

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) BBauG)

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1.a) BBauG)

1.1 Ausnahmen gemäß § 4 (3) sind allgemein zulässig

2. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1 Im gesamten Gebäudeflächengebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

2.2 Für die Firstrichtung der Hauptbaukörper sind im zeichnerischen Teil Richtungsstriche eingetragen.

3. NEBENGEBAUDE

3.1 Grundfläche bis 40 qm zulässig

3.2 Traufhöhe bis 3,00 m zulässig

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1.a) BBauG)

4.1 Anzahl entsprechend den jeweiligen gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden - Württemberg.

4.2 Der Abstand der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,50 m betragen.

4.3 Garagengruppen und freistehende Garagen sind mit Flachdach zu errichten.

4.4 Die Errichtung von Garagen kann auch innerhalb der als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksfläche zugelassen werden.

5. GESTALTUNG VON AUSSENANLAGEN

5.1 Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind einschließlich eines Sockels von 0,20 m bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig.

5.2 Es dürfen nur offene Einfriedigungen errichtet werden.

5.3 Pfeiler aus Beton oder Naturstein beiderseits des Eingangs zum Wohnhaus, soweit sie zur Unterbringung von Briefkästen und Müllboxen Verwendung finden, können bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.

5.4 Einfriedigungen...

5.3 Pfeiler aus Beton oder Naturstein beiderseits des Eingangs zum Wohnhaus, soweit sie zur Unterbringung von Briefkästen und Mailboxen Verwendung finden, können bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.

5.4 Einfriedigungen entlang der nachbarlichen Grundstücksgrenzen, bestehend aus Hecken oder Zäunen, dürfen das Maß von 1,50 m Höhe nicht überschreiten.

5.5 Mauern, soweit sie der Abschirmung dienen, sind bei Überschreitung der zulässigen Höhe von 1,50 m genehmigungspflichtig.

5.6 Vorgärten sind unmittelbar nach Errichtung der Wohngebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

6. VERSORGUNGSANRICHTUNGEN

Elektrizitäts- Versorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilerschranke, Masten und Laststationen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf nicht als Überbaubar ausgewiesenen Flächen, dürfen zu jeder Zeit errichtet werden.

7. A U S N A H M E N (§ 31 BBauG)

Soweit nachbarliche Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen, können Ausnahmen nach folgender Art und Umfang zugelassen werden:

Geringfügige Abweichungen von Dachneigung, Sockelhöhe und Kniestockhöhe.

8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LRO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

Gemeinde Ubstadt-Weiher
Gemarkung Stettfeld

BEBAUUNGSPLAN

„KLEINE BRÜCKENWIESE“

Gewanne: Kleine Brückenwiese
Hinter der Mühle