



GEMEINDE UBSTADT-WEIHER
ORTSTEIL STETTFELD

BEBAUUNGSPLAN
"ORTSERWEITERUNG SÜD"

14. ÄNDERUNG

08.07.2016

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

22.11.2016



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19.07.2016 die Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen und in der gleichen Sitzung dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Offenlage erfolgte am 29.09.2016.

II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 29.09.2016 gemäß § 3 (2) BauGB ab dem 07.10.2016 für den Zeitraum von einem Monat öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.



In seiner Sitzung vom 22.11.2016 hat der Gemeinderat aus der Abwägung heraus eine nochmalige Änderung des Entwurfes vorgenommen und eine erneute Offenlage beschlossen. Diese fand, nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 24.11.2016 ab dem 02.12.2016 für die Dauer eines Monats statt.

III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.01.2017 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Ubstadt-Weiher, 25.01.2017

Tony Löffler, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 02.02.2017 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1  **WA** Allgemeines Wohngebiet


2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2.  (0.5) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1.  Baugrenze, bisher rechtskräftig

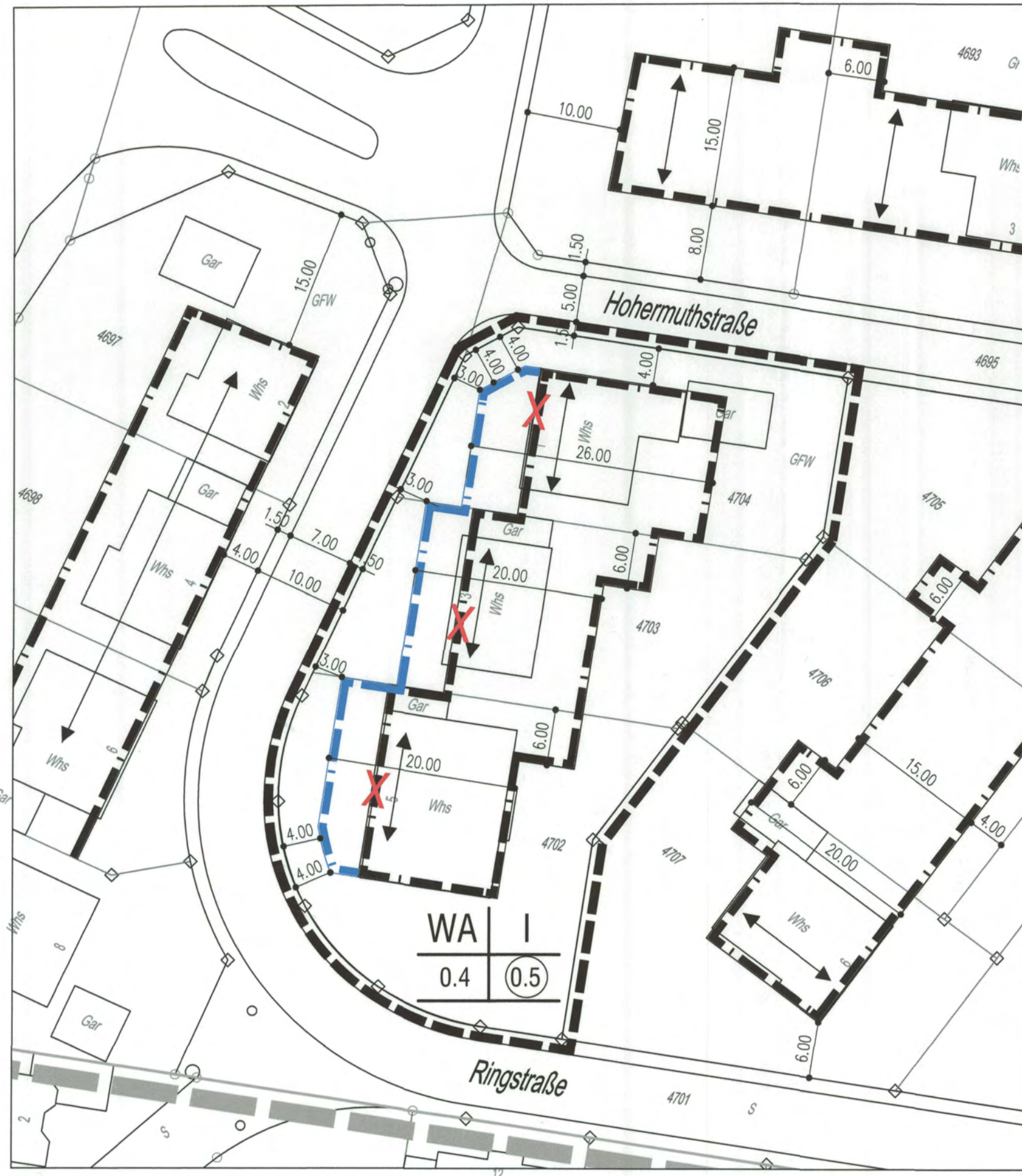
3.2.  Baugrenze, geplant (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1.  Hauptfirstrichtung

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)





Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. 0.5 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Baugrenze, bisher rechtskräftig

3.2. Baugrenze, geplant (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. ←→ Hauptfährstrichtung

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)



6. Hinweise

6.1. X Festsetzung entfällt

Gemeinde Ubstadt-Weiher
Ortsteil Stettfeld



Bebauungsplan
"Ortserweiterung Süd"
14. Änderung

Anlage zur Begründung
- Darstellung der geänderten Planinhalte

08.07./22.11.2016 M.1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

