

Gemeinde Ubstadt-Weiher

Bebauungsplan

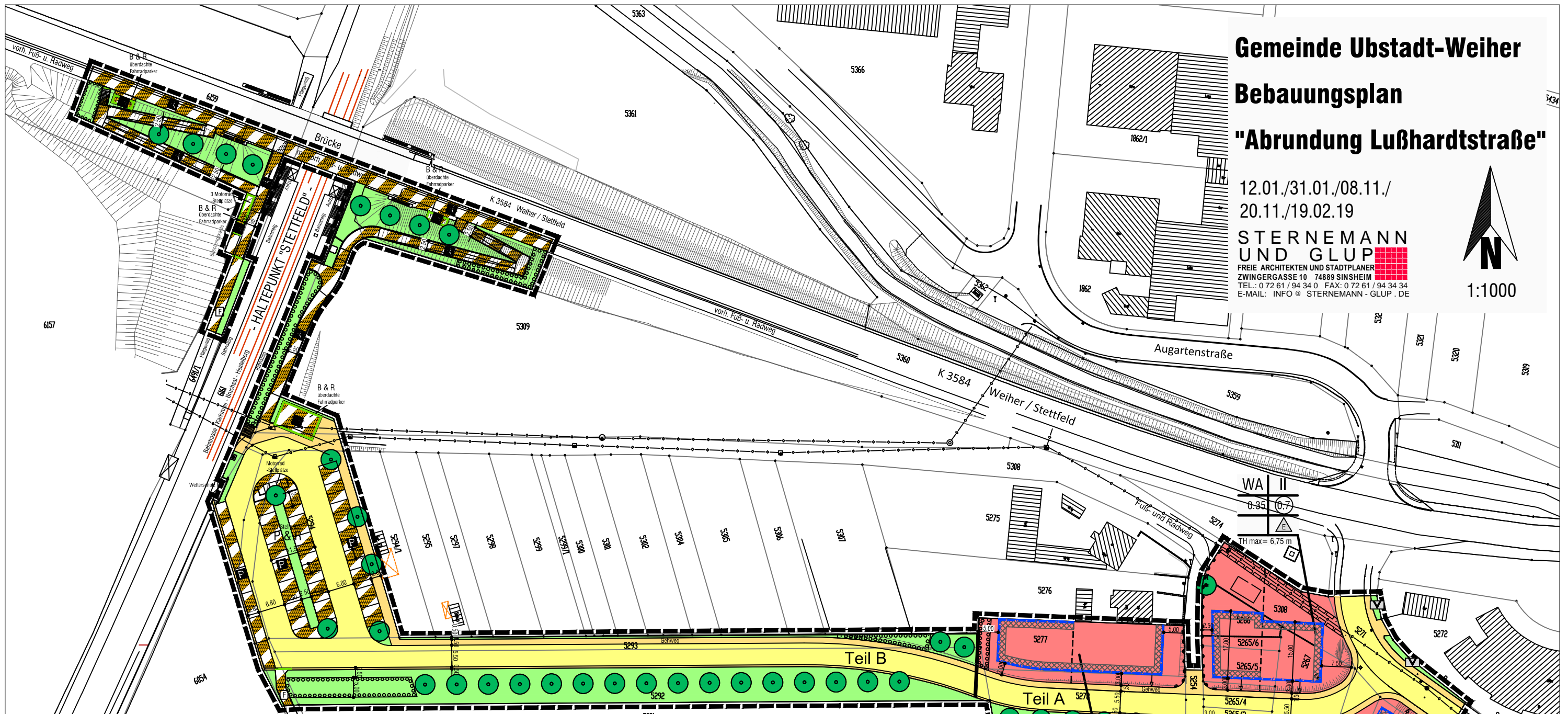
"Abrundung Lußhardtstraße"

12.01./31.01./08.11./
20.11./19.02.19

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN 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



1:1000



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. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2. **0.7** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
2.4.1 TH max. maximal zulässige Traufhöhe
2.4.2 → für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

- 3.1. **O** offene Bauweise
3.1.1 **E** nur Einzelhäuser zulässig
3.2. **—** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. **—** Straßenbegrenzungslinien
4.1. **—** Straßenverkehrsfläche
4.2. **—** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
4.3.1 **—** Fuß- und Radweg
4.3.2 **—** Bike & Ride überdachte Fahrradparker
4.3.3 **P** öffentlicher Parkplatz
4.3.4 **F** Feldweg
4.4. **V** Verkehrsgrün

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 5.1. **—** unterirdischer Abwasserkanal

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1. **—** Öffentliche Grünfläche

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 7.1. **—** Leitungsrecht zugunsten der Entwässerung

8. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 8.1. **—** Pflanzung von Einzelbäumen
8.2. **—** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
8.3. **—** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
8.4. **—** Erhalt von Einzelbäumen

9. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

- 9.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -

- Lärmpegelbereich III

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

