



**Bebauungsplan Gewerbegebiet „Fleisch – Erweiterung“, 3. Änderung und Erweiterung,  
Gemeinde Ubstadt-Weiher, OT Zeutern**

Projekt-Nr. 279492

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des § 13 BauGB im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt.

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1 :</b> <b>Landkreis Karlsruhe – Baurechtsamt, Schreiben vom 07.02.2019</b>	
Die unterschiedlichen Nutzungen sind nicht durch eine „Knödellinie“ getrennt.	Für die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes sollen zukünftig die gleichen planungsrechtlichen Vorgaben gelten, wie im Bestandsgebiet. Damit soll erreicht werden, dass zukünftig für das neu gebildete Grundstück einheitliche Festsetzungen anzuwenden sind. Eine Abgrenzungslinie zur Trennung verschiedener Nutzungen ist somit nicht vorgesehen.  <b>Beschlussvorschlag :</b> <i>Eine Ergänzung der zeichnerischen Darstellung im Änderungs-Entwurf ist nicht erforderlich.</i>
Das Baurechtsamt fragt an, ob es zukünftig nur eine straßenzugewandte Baugrenze geben soll.	Der bisherige Bebauungsplan „Fleisch – Ergänzung“ setzt für das Flurstück Nr. 9160/11 nur entlang der „Industriestraße“ eine Baugrenze fest. Damit sind zu der rückwärtigen sowie zur seitlichen Grundstücksgrenze die sich aus der Landesbauordnung abzuleitenden Mindestabstände einzuhalten.  <b>Beschlussvorschlag :</b> <i>Die Ausweisung der „überbaubare Flächen“ wird gegenüber dem vorliegenden Entwurf <b>nicht</b> geändert.</i>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Vermisst wird eine farbige Darstellung der ausgewiesenen Baugrenzen.	In der versandten Planunterlage wurden zur Verdeutlichung des Sachverhaltes lediglich die Baugrenzen farblich herausgearbeitet, welche einer Änderung unterliegen.  Nach erfolgtem Satzungs-Beschluss wird der Bebauungsplan vollflächig coloriert ausgegeben.

B – Offenlage
<b>Die von der Planung betroffenen Eigentümer benachbarter Grundstücke wurden angeschrieben und von den Planungs-Inhalten in Kenntnis gesetzt. Ihnen wurde in einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.</b>