



**GEMEINDE UBSTADT-WEIHER
ORTSTEIL ZEUTERN
BEBAUUNGSPLAN**

**"VERLÄNGERTE
WIESENSTRASSE"**

05.01.2017

Maßstab = 1:500

**STERNEWMANN
UND
GLUPP**
ZUSAMMENGEFÜGTE ARCHITECTS
PLANBÜRO
FÜR ARCHITECTUR UND URBAN DESIGN
E-MAIL: INFO@STERNEWMANN-UND-GLUPP.COM
WWW.STERNEWMANN-UND-GLUPP.COM



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist der Bauplanungs-Gesetz (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 241-6), die Bauzoneneinteilung (BauZonE) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1999 (BGBl. I S. 1271), die Siedlungszone (SiedZonE) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGBl. I S. 204, Nr. 5, 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2008 (BGBl. I S. 2811), für die aufgegebenen Schutzgegenstände gemäß der Festlegung der Katastralkontrollbehörde.

- A. **Verweise**
Der Ortsrat hat gemäß § 9 (1) BauPG an ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und ist ... dem Vorhaben zugeordnet.
Der örtliche Bebauungsplan enthält an ...
- B. Die räumliche Bestimmung der Flurstücke gemäß § 2 (1) BauPG weisen ihrem räumlichen Prädikat hierzu entgegen die räumliche Bestimmung der Flurstücke gemäß § 4 (1) BauPG. Nach Maßgabe der Flurstückskarte ist die räumliche Bestimmung gemäß § 4 (1) BauPG auf der Flurstückskarte zu berücksichtigen. Die räumliche Bestimmung gemäß § 4 (1) BauPG ist die räumliche Bestimmung des Flurstücks.
- C. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach räumlicher Bestimmung an ... gemäß § 3 (2) BauPG in der ... der Änderung der Flurstückskarte erfolgt.
Der Bebauungsplan ist nach räumlicher Bestimmung an ... gemäß § 3 (2) BauPG in der ... der Änderung der Flurstückskarte erfolgt.
- D. Der Bebauungsplan ist nach räumlicher Bestimmung an ... gemäß § 3 (2) BauPG in der ... der Änderung der Flurstückskarte erfolgt.
Der Bebauungsplan ist nach räumlicher Bestimmung an ... gemäß § 3 (2) BauPG in der ... der Änderung der Flurstückskarte erfolgt.
- E. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Pläne mit den hierzu ergriffenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, so weiter bestätigt, dass die Beschlüsse des Gemeinderates gemäß § 9 (1) BauPG an ... der Änderung der Flurstückskarte erfolgt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Pläne mit den hierzu ergriffenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, so weiter bestätigt, dass die Beschlüsse des Gemeinderates gemäß § 9 (1) BauPG an ... der Änderung der Flurstückskarte erfolgt.
- F. Es ist weiter bestätigt, dass die Verhältnisse vor Ort mit dem Bebauungsplan übereinstimmen und nicht abzuweichen.
Es ist weiter bestätigt, dass die Verhältnisse vor Ort mit dem Bebauungsplan übereinstimmen und nicht abzuweichen.
- G. ...
- H. ...
- I. ...
- J. ...
- K. ...
- L. ...
- M. ...
- N. ...
- O. ...
- P. ...
- Q. ...
- R. ...
- S. ...
- T. ...
- U. ...
- V. ...
- W. ...
- X. ...
- Y. ...
- Z. ...

Durch räumliche Bestimmung an ... bei der Bestimmung der Lage der Verhältnisse in Kraft gefahren.



Legende

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

- 1.1. Wohnbau (§ 9 (1) 1. BauGB)
- 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet

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

- 2.1. 0,4 Grundflächenzahl (GF-Zahl)
- 2.2. Geschlossen bebaut (GF-Zahl 0,4)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse ab überbaut
- 2.4. Höhe über der Vollgeschosse ab überbaut
- 2.4.1. SH max. maximal zulässige Geschosse
- 2.4.2. TH max. maximal zulässige Türhöhen
- 2.4.3. ...

3. Bauweise, Bauformen, Baumgrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. 0 offene Bauweise
- 3.1.1. auf Freizeitanlagen
- 3.2. Baumgrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)

- 5.1. max. WE maximale Zahl zulässiger Wohnungen

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 6.1. Straßenzugangsflächen
- 6.2. Straßenzugangsfläche
- 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 6.3.1. Fuß- und Radweg
- 6.3.2. Freizeitanlage
- 6.3.3. öffentliche Freizeitanlage
- 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Antriebs- und Abtriebsflächen an die Verkehrsfläche

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

- 7.1. unterirdisch

8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 8.1. öffentliche Grünfläche

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

- 9.1. Leitungsrecht gegenüber nicht planierten Flächen

10. Anpflanzgebiet, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 10.1. Erhalt von Feinsämlingen

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 7. BauGB)

- 11.1. ...

12. Abgrenzung unterirdischer Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

- 12.1. ...