



Legende

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

- 1.1. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 1.1.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe
Die Traufhöhe ist definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der äußeren Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der Waldstraße, gemessen auf Höhe der jeweiligen Gebäudemitte.
Wird ein Flachdach ausgebildet, so entspricht die maximal zulässige Gebäudehöhe der angegebenen, nicht zu überschreitenden Traufhöhe.
- 1.1.2 GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist definiert als die OK des Dachfirstes.
(Bezugspunkt wie maximal zulässige Traufhöhe)

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

- 2.1. a abweichende Bauweise
zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Bebauung auf der gemeinsamen Grenze zum nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstück
- 2.2  nur Einzelhaus zulässig
- 2.3  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

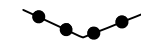
3. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1  Hauptfirsrichtung

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

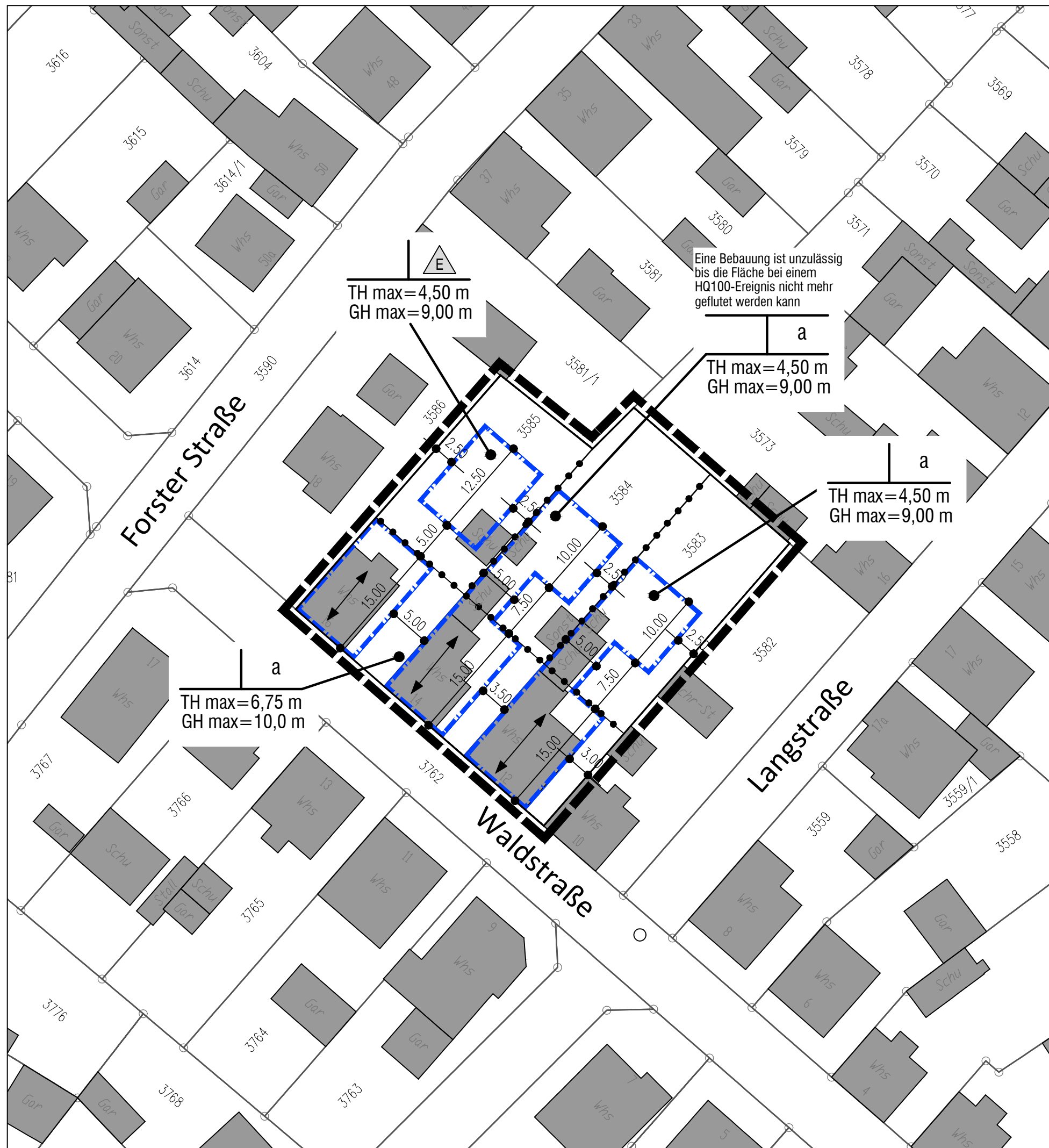


5. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



6. Unzulässigkeit der baulichen Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) BauGB)

Eine bauliche Nutzung der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche wird erst dann zugelassen, wenn das Hochwasserschutzkonzept für den "Kraichbach" der Gemeinde Ubstadt-Weiher umgesetzt ist und damit die Flächen bei einem HQ100-Ereignis als "hiervon nicht betroffen" kartiert sind.



Gemeinde Ubstadt-Weiher Ortsteil Weiher

Bebauungsplan

"Waldstraße Nr. 12-16"

(einfacher Bebauungsplan
gemäß § 30 (3) BauGB

04.06.2019/24.09.2019

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



1:500