



# Gemeinde Ubstadt-Weiher

## Ortsteil Zeutern Änderung Bebauungsplan "Falltor"

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Entwurf  
25.06.2020

## Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften

---

**BIT** | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH  
Am Storrenacker 1 b  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96232-70  
info@bit-architekten.de  
www.bit-architekten.de

07UBW20048

Gemeinde Ubstadt-Weiher

Änderung Bebauungsplan „Falltor“

## **1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Der Änderung des Bebauungsplans „Falltor“ liegen zugrunde: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Falltor“ werden unverändert in die vorliegende Änderung übernommen.

## **2 Örtliche Bauvorschriften**

Den örtlichen Bauvorschriften zur Änderung des Bebauungsplans „Falltor“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) sowie die Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. S. 259)

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Falltor“ werden mit Ausnahme des genannten Punktes unverändert in die vorliegende Änderung übernommen.

### **§ 5 Nebengebäude und Garagen**

Je Wohnung ist mindestens eine Garage oder ein Einstellplatz nachzuweisen

~~Die Lage der Garage muss den Einzeichnungen des Bebauungsplanes entsprechen.~~

Allgemeine Nebengebäude sind zulässig bis zu einer Größe von max. 20 m<sup>2</sup>.

Die Nebengebäude müssen mit der Garage einen gemeinsamen Baukörper, einschließlich Dach, bilden und dürfen - soweit die Gebäude durch zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan festgelegt sind - an die Grenze gebaut werden.

Die Garagen und Nebengebäude müssen in Massivbauweise ausgeführt werden.

Dachform: Bei den 1-geschossigen Gebäuden in Verbindung mit dem Wohngebäude oder als Flachdach, max. Höhe 2,50 m, mit von der Straße abgekehrten Gefälle.

Größere Nebengebäude und Kleinstellungen sowie Nebengebäude für gewerbliche Zwecke sind nicht zugelassen.

---

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Ubstadt-Weiher, den .....

.....  
Tony Löffler (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom..... in Kraft.

Ubstadt-Weiher, den .....

.....  
Tony Löffler (Bürgermeister)