



Gemeinde Ubstadt-Weiher

Ortsteil Ubstadt

Bebauungsplan "Überrück", 8. Änderung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf
17.12.2021

Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Standort Karlsruhe
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

07UBW21066

Gemeinde Ubstadt-Weiher

Bebauungsplan „Überrück“, 8. Änderung in Ubstadt

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Überrück“, 8. Änderung liegen zugrunde: Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021; Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977; Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021; Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 02.12.2020.

Die textlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Überrück“ mit seinen bereits abgeschlossenen Änderungen werden mit Ausnahme der unten aufgeführten Ziffer unverändert in die 8. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

1.1 Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch im Bereich zwischen vorderer Baugrenze zur Seegrabenstraße und Straßenbegrenzungslinie.

Die Anlage von nicht-überdachten Stellplätzen ist allgemein zugelassen.

2 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Überrück“ 8. Änderung liegen zugrunde: Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019; Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 02.12.2020.

Die textlichen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Überrück“ mit seinen bereits abgeschlossenen Änderungen werden mit Ausnahme der aufgeführten Ziffer unverändert in die 8. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Außerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches bleiben die bisherigen örtlichen Bauvorschriften unverändert.

2.1 Zahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Es sind je Wohnung zwei Stellplätze nachzuweisen.

3 Hinweise

3.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend der Gemeinde oder einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.2 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange sind bei Um- und Neubauten sowie bei Abriss-, Räum- und Rodungsarbeiten zu berücksichtigen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind auszuschließen.

3.3 Starkregenereignisse

Mit Starkregenereignissen (extreme, kaum vorhersagbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Zum Schutz vor Starkregenereignissen wird empfohlen, die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 0,30 m über Oberkante Straße zu setzen. Untergeschossen bzw. Keller sollten wasserdicht ausgeführt, Öffnungen überflutungssicher ausgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

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)