

Legende


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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)


2.4.1 SH max=1.20 m maximal zulässige Sockelhöhe als Höchstmaß


2.4.2 TH max=9.00 m maximal zulässige Traufhöhe als Höchstmaß

2.4.3 **GH max=14.50 m** maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

3.1.  Offene Bauweise

3.2.  Baugrenze, neu festgelegt (§ 23 (3) BauNVO)

3.3.  Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)


4.1.  Straßenverkehrsflächen
 -Festsetzung außerhalb des Geltungsbereiches der Erweiterung

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


5.1.  Hier: Leitungsrecht Wasser, Abwasser Kabel
 -Festsetzung außerhalb des Geltungsbereiches der Erweiterung


6. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

6.1.  Pflanzgebot für Einzelbäume

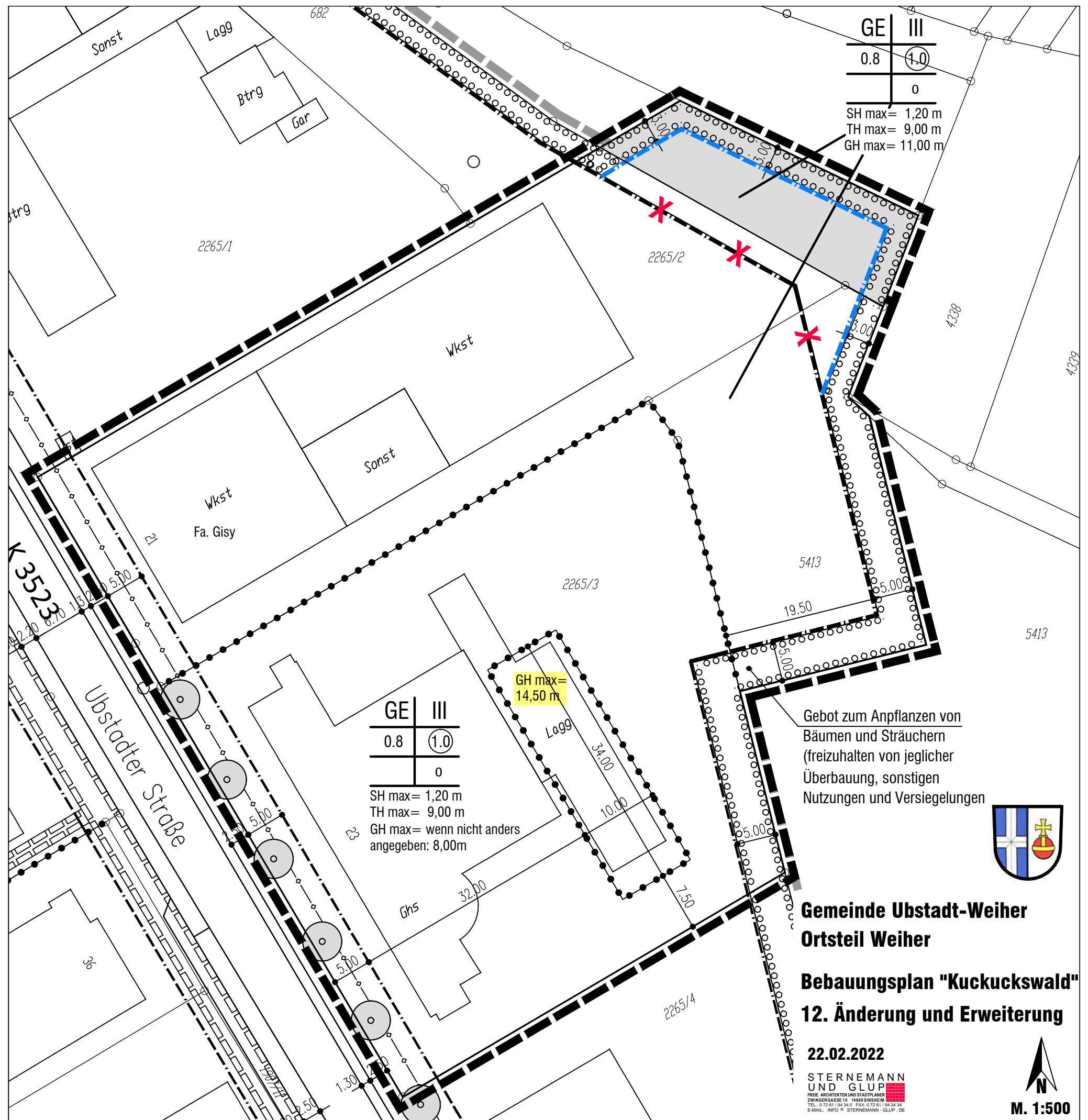
6.2.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

 Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes

 Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung

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



Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (freizuhalten von jeglicher Überbauung, sonstigen Nutzungen und Versiegelungen)



Gemeinde Ubstadt-Weiher
Ortsteil Weiher
Bebauungsplan "Kuckuckswald"
12. Änderung und Erweiterung

22.02.2022

STERNEMANN
 UND GLUP
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 19 74899 SINSHEIM
 TEL. 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

