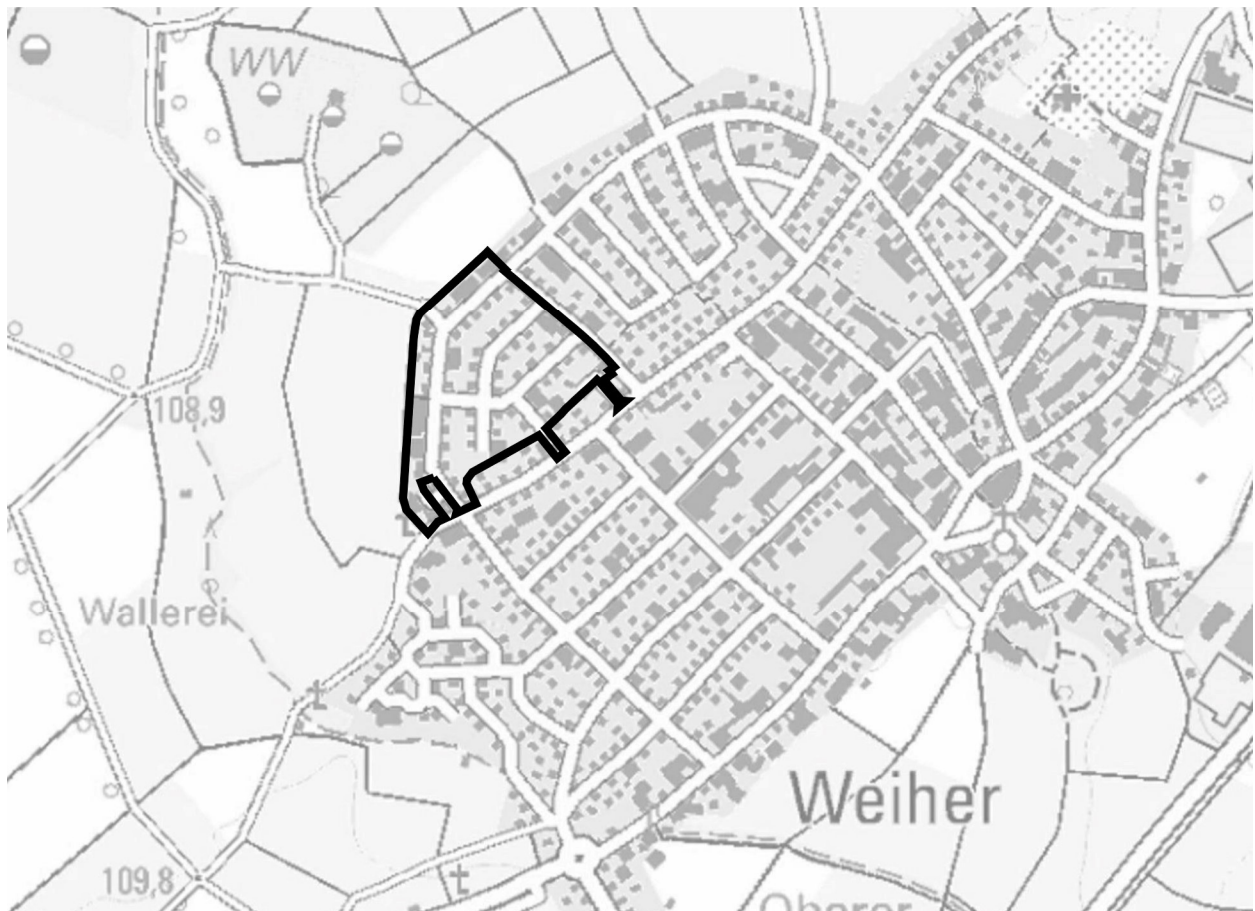


Bebauungsplan „Nord-West Erweiterung, 5. Änderung“

in Weiher



Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise

Entwurf
12.01.2023

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Nord-West Erweiterung, 5. Änderung“ liegt zugrunde: Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022; Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021; Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021; Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West Erweiterung“ mit seinen Änderungen werden mit Ausnahme der unten aufgeführten Ziffern unverändert in die 5. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung bleiben die bisher rechtsgültigen Planungsrechtlichen Festsetzungen unverändert.

1.1 Kniestock

Die maximal zulässige Kniestockhöhe beträgt für Gebäude mit einem Vollgeschoss 1,0 m, bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 0,30 m. Einer Überschreitung der festgesetzten maximalen Kniestockhöhen kann bei Dachgauben, Nebengiebel, Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern o. ä. ausnahmsweise zugestimmt werden.

2 Örtliche Bauvorschriften

Den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nord-West Erweiterung, 5. Änderung“ liegt zugrunde: Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021; Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020.

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nord-West Erweiterung“ mit seinen Änderungen werden mit Ausnahme der unten aufgeführten Ziffern unverändert in die 5. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung bleiben die bisher rechtsgültigen Örtlichen Bauvorschriften unverändert.

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dächer und Dachaufbauten

Zulässig für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 32 Grad. Nebenanlagen, Garagen, untergeordnete Bauteile sowie Dachaufbauten können auch mit abweichenden Dachformen vorgesehen werden

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 Hochwasserschutz

Teile des Änderungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Auf die Vorgaben von § 78 Abs. 5 WHG wird verwiesen.

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 Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ubstadt-Weiher, den

.....

Tony Löffler (Bürgermeister)

Siegel

Inkrafttreten

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

Ubstadt-Weiher, den

.....

Tony Löffler (Bürgermeister)

Siegel