



Entwurf der

Schriftlichen Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Tiefeweg-Sternen“, 1. Änderung,
Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Ubstadt

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im „Allgemeines Wohngebiet“ sind gemäß § 1 (6) 1. BauNVO die im § 4 (3) unter den Ziffern 3., 4. und 5. BauNVO genannten Nutzungen (Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das ausgewiesene „Allgemeine Wohngebiet“ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch die Angabe der maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen, die zulässigen Gebäudehöhen sowie durch die Grundflächen- und Geschossflächenzahl festgesetzt.

2.1. Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf das Maß von 9,50 m nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe ist definiert als die Oberkante des Dachfirstes.
Bezugspunkt ist die Mittelachse des „Sternenweg“, gemessen in der Mitte des Gebäudes bzw. der von dieser Erschließungsstraße abgehenden privaten Zufahrt zu straßenabgewandten Grundstücksteilen.

2. Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) 4. und 22. BauGB)

Im „Allgemeines Wohngebiet“ sind zwischen der ausgewiesenen, straßenzugewandten Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche weder Garagen, noch Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Aufgestellt : Sinsheim, 17.03.2021 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Tony Löffler, Bürgermeister

Architekt