

BEBAUUNGSPLAN

KETSCH - OST, 11. ÄNDERUNG

AZ : 621.4120

Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 11. Änderung"

I. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I.S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S. 466); Maßnahmengesetz zum BauGB vom 17.05.1990 (BGBl.I.S.926) Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl.I.S. 623); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) in der Bekanntmachung vom 26.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBL.S. 577), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am..... ^{09. Sep. 1996} den Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 11. Änderung" als Satzung.

II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- a) Nachstehende Festsetzungen in den §§ 1-8
- b) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500 der Grundstücke Flst.Nr. 5327, 5328, 5329 und 5341 im Bereich der Gassen-acker/Dossenheimer Straße
- c) die Begründung vom..... ^{09. Sep. 1996} ist eine Beigabe zu diesem Bebauungsplan

III. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens tritt der Bebauungsplan in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Festsetzung der Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 17 BAuNVO, erfolgt durch Eintrag in der Nutzungsschablone der Bebauungsplanzeichnungen.
- b) Dies gilt auch, wenn die Baufenster in den Bebauungsplanzeichnungen hiervon abweichend sind.

§ 3

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. Die zulässige Bebauung der einzelnen Grundstücke richtet sich nach den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen.

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Auf der Grundlage des § 74 LBO wird die Gestaltung der Bauten wie folgt festgesetzt:
Die Dachform und die Dachneigung:
 - a) für WA I : Satteldach mit 18° Neigung
 - b) für WA II: Satteldach mit 35° Neigung

Von der vorgenannten Dachneigung kann ausnahmsweise 5° nach oben oder nach unten abgewichen werden.

2. Die Sockelhöhe darf eine maximale Höhe von 0,70 m -gemessen ab Hinterkante Fußweg- nicht überschreiten.
3. Die Errichtung von Dachgauben ist ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

§ 5

Stellplätze

Die Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche -entsprechend den Vorgaben der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ketsch- in ausreichendem Maße herzustellen.

Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen anzulegen und zu begrünen.

§ 6

Einfriedigungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,0 m -gemessen ab Hinterkante Fußweg- nicht überschreiten.
2. Sollte der hintere Grundstücksbereich zum allgemeinen Aufenthalt, bzw. als Ruhezone dienen, ist für diesen Bereich ausnahmsweise eine Einfriedigung bis zu einem Maß von 1,80 m zulässig.

§ 7

Begrünungsgebot

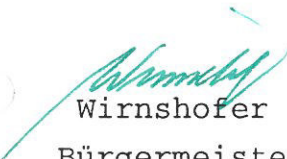
1. Die Grundstücksflächen, die nicht durch die Baukörper der geplanten Anlagen abgedeckt werden, sind zu begrünen.
2. Diese Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen und Pflanzen zu versehen.

§ 8

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplansatzung durch die ortsübliche Bekanntmachung und Durchführung des Anzeigeverfahrens, tritt der Bebauungsplan Ketsch-Ost mit allen Änderungen insoweit außer Kraft, wie sie den Regelungen dieser Satzung entgegenstehen.

Ketsch, den 09. Sep. 1996


Wirnshofer
Bürgermeister

