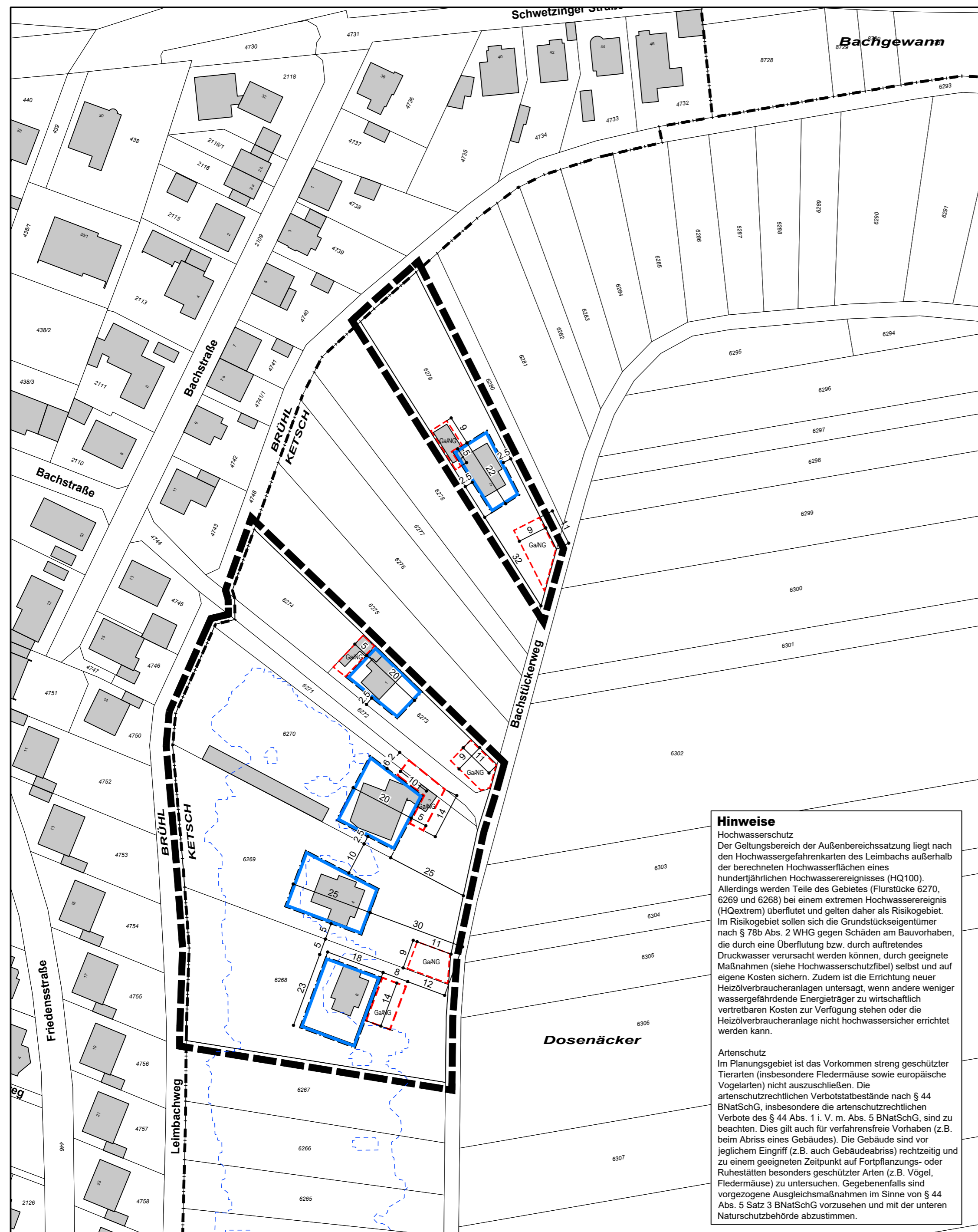


# GEMEINDE KETSCH

## AUSSENBEREICHSSATZUNG

### "BACHSTÜCKERWEG (NEUFASSUNG)"



**Hinweise**

**Hochwasserschutz**  
Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt nach den Hochwassergefahrenkarten des Leimbachs außerhalb der berechneten Hochwasserrücklagen eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100). Allerdings werden Teile des Gebietes (Flurstücke 6270, 6269 und 6268) bei einem extremen Hochwasserereignis (HQExtrem) überflutet und gelten daher als Risikogebiet. Im Risikogebiet sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs. 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel) selbst und auf eigene Kosten sichern. Zudem ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

**Artenschutz**  
Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere Fledermäuse sowie europäische Vogelarten) nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, sind zu beachten. Dies gilt auch für verfahrensfreie Vorhaben (z.B. beim Abriss eines Gebäudes). Die Gebäude sind vor jeglichem Eingriff (z.B. auch Gebäudeabriss) rechtzeitig und zu einem geeigneten Zeitpunkt auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse) zu untersuchen. Gegebenenfalls sind vorzuziehende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG vorzusehen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Bestimmungen**
- Überbaubare Grundstücksfläche
  - Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen
  - Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude
  - Ga/NG Garagen/Nebengebäude
- B. Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme**
- Gebäude vorhanden
  - Flurstücksgrenze vorhanden
  - Gemarkungsgrenze Ketsch / Brühl
  - 6268 Flurstücksnummer vorhanden
  - 20 Maßangabe in Meter
  - Überflutungsflächen HQ-Extrem

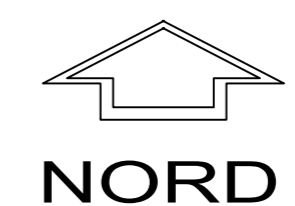
#### VERFAHRENSVERMERKE

- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 13.12.2021
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 27.01.2022
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 07.02.2022 bis: 11.03.2022
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 01.02.2022 bis: 11.03.2022
  - Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. Gleichzeitig Beschluss zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a BauGB 26.09.2022
  - Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB 27.10.2022
  - Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 4a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB von: 07.11.2022 bis: 09.12.2022
  - Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 04.11.2022 bis: 09.12.2022
  - Über die während der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. 27.02.2023
  - Beschluss über die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 BauGB 27.02.2023
  - Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Ketsch, den
  - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 35 i.V.m. § 10 BauGB am tritt die Außenbereichssatzung in Kraft. Ketsch, den
- Timo Wangler, Bürgermeister
- Timo Wangler, Bürgermeister

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- PlanZV:** Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBO:** § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. Nr.1, S.1) in Kraft getreten am 08.01.2022.
- GemO:** § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Gemeinde Ketsch	PROJ.NR. 1958	PLAN NR.
	PROJEKT Außenbereichssatzung "Bachstückerweg (Neufassung)"	BEARB. Vi	
Lageplan	GEZ. MK	MASSTB 1:1000	DATUM 27.02.2023
	BL.GR. 65/45	BAUH.	