

BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH F"

GEMEINDE KETSCH

1	II	1a	II	2	IV	3	III	
WA	0,4	0,8	0,4	0,8	0,3	1,2	0,3	0,9
H _{max} 7,00 m H _{min} 10,00 m		H _{max} 4,00 m H _{min} 10,00 m		H _{max} 12,00 m		H _{max} 8,00 m H _{min} 10,00 m		

4a	II	
MI	0,4	0,8
H _{max} 4,00 m H _{min} 9,00 m		

Bauweise:
Ist keine Bauweise in der Planzeichnung festgesetzt, gelten für die Bauweisen die Bestimmungen des § 34 Absatz 1 BauGB!



- ### PLANZEICHEN nach der PlanZV90
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
 - 0,8 Geschößflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höchstgrenze der Vollgeschosse Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe	WA	II
Grundflächenzahl GRZ	Geschößflächenzahl GFZ	0,4	0,8
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Verordnungen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ortskern - Teilbereich F" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - GGA Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Maßangaben in Meter
 - Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - sondergewerbliche Fassade Lämppegebietbereich IV gem. DIN 4109
 - Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - Hauptgebäude/Nebengebäude
 - Grundstücksgrenze
 - 5172 Flurstücksnummer

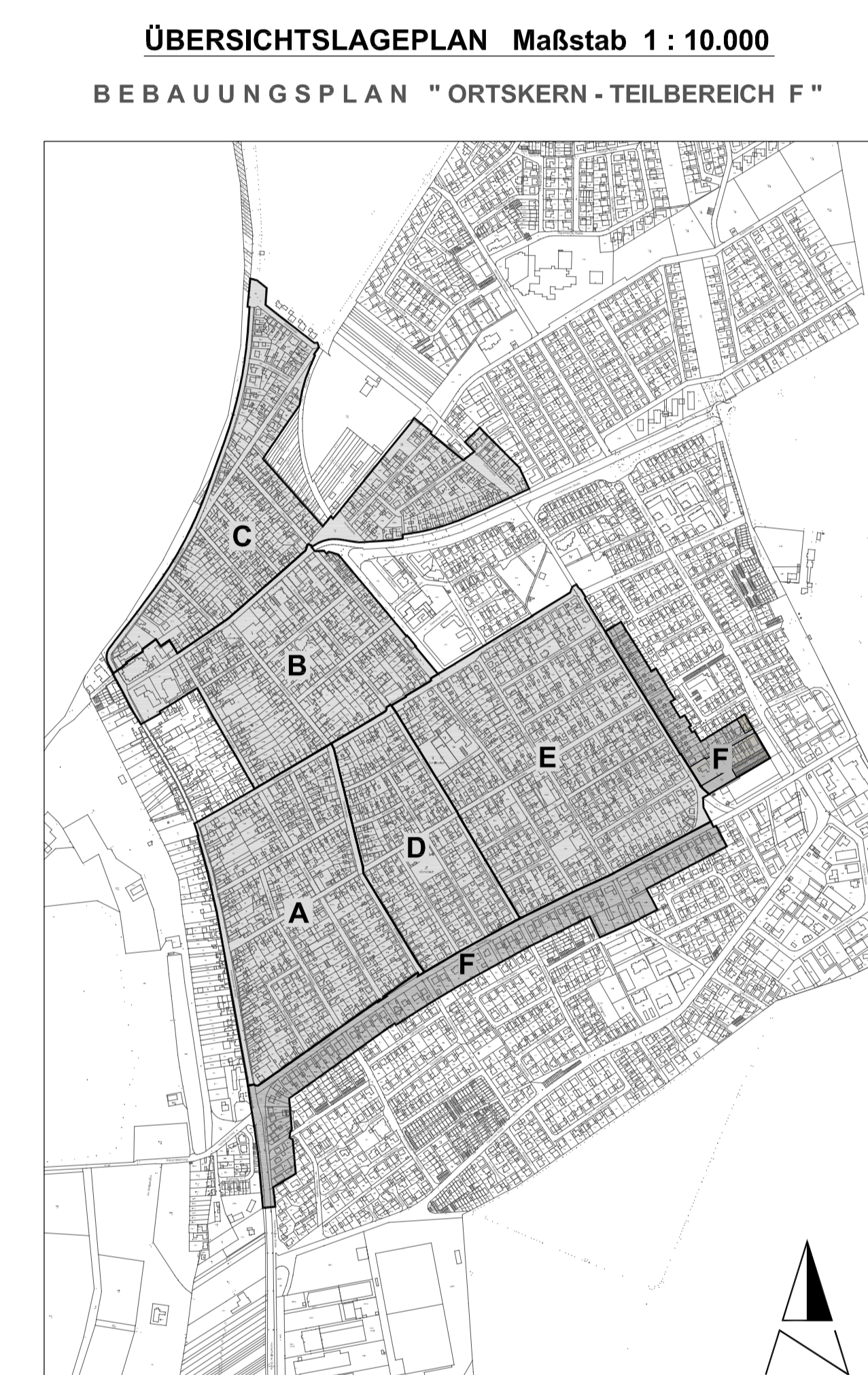
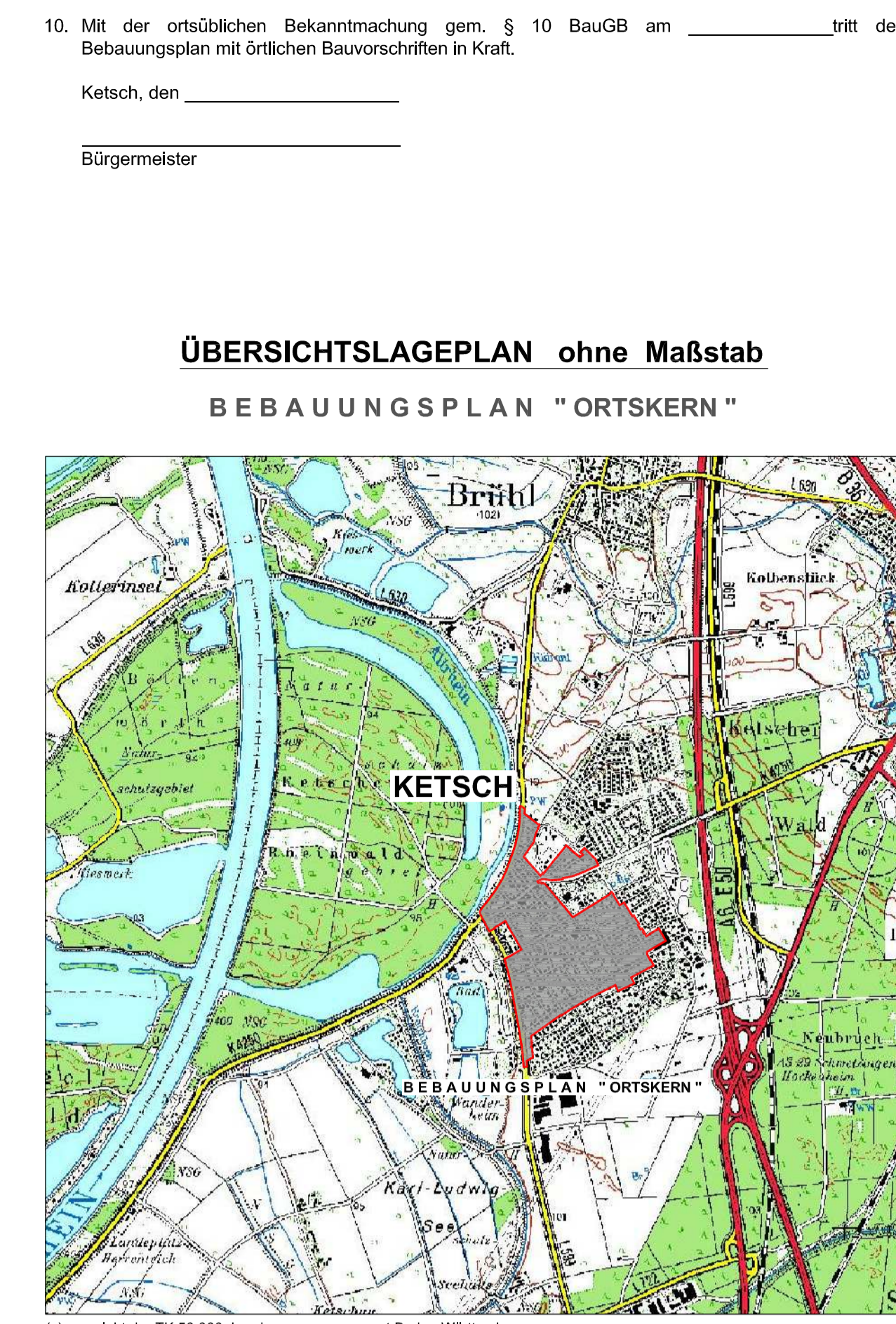
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

- ### GESETZESGRUNDLAGEN
- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, BGBl. I 1993 S. 466.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3630, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007, BGBl. I S. 2873.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung - PlanV)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
 - Gesetz über die Umweltschadhaftprüfung (UVPfG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.
 - Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Einbürgerungsvorgänge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg - NatSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, GBl. S. 385, zuletzt geändert am 13. Dezember 2005, GBl. S. 745.
 - Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1995, GBl. S. 617, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. April 2007, GBl. Nr. 9 S. 252.
 - Wassergesetz des Landes Baden-Württemberg (WG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005, GBl. S. 219, ber. S. 404, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Oktober 2005, GBl. Nr. 15 S. 698.
 - Straßengesetz des Landes Baden-Württemberg (StrG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, GBl. S. 330, ber. S. 683, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005, GBl. S. 327.
 - Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (DSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Dezember 1983, GBl. S. 797, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004, GBl. S. 895.
 - Nachbarschaftsgesetz des Landes Baden-Württemberg (NRG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, GBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Juli 2004, GBl. S. 460.
 - Bodenschutz- und Altlastengesetz des Landes Baden-Württemberg (L.BodSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch 7. Anpassungsverordnung vom 25. April 2007.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	25.04.2005
2. Ortsliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	28.04.2005
3. Beteiligung der Bürger (vorprozessuale Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB	von 11.12.2006 bis 22.12.2006
Eigenmühenversammlung (vorprozessuale Bürgerbeteiligung) gem. § 4 (1) BauGB	bis 16.03.2007 von 19.12.2007 bis 31.01.2008
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	05.03.2008
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit örtl. Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB	von 17.03.2008 bis 17.04.2008
6. Beschluss über den Bebauungsplan mit örtl. Bauvorschriften als Satzung gem. § 10 BauGB	
7. Ketsch, den	
Bürgermeister	
8. Der Bebauungsplan mit örtl. Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.	
Ketsch, den	
Bürgermeister	






PLANNINGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR

HEIBELSTRASSE 20
72627 KARSRSALTERN
TEL. (0331) 3423-0 FAX (0331) 3423-200
eMail: kontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH F"

Inhalt
- BEBAUUNGSPLAN -

Auftraggeber
GEMEINDE KETSCH

Gesetzliche Datum	Gesetzliche Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 04/08	STREY 04/08	1 : 1000	1,35 x 0,89	024-BP-S-F
Index	Änderungen		Gebühr/Gepr. Nr.	Datum