

# BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH C"

## GEMEINDE KETSCH



|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>1</b>                                 | <b>1a</b>                                | <b>2</b>                                 |
| WA<br>Thema: 7,20 m<br>Freizeit: 10,50 m | WA<br>Thema: 4,80 m<br>Freizeit: 6,00 m  | WA<br>Thema: 7,20 m<br>Freizeit: 10,50 m |
| 0,4 (0,8)                                | 0,4 (0,8)                                | 0,4 (0,8)                                |
| -  | -  | -  |
| <b>3</b>                                 | <b>4</b>                                 | <b>4a</b>                                |
| MI<br>Thema: 5,10 m<br>Freizeit: 13,50 m | MI<br>Thema: 7,20 m<br>Freizeit: 10,50 m | MI<br>Thema: 4,80 m<br>Freizeit: 6,00 m  |
| 0,6 (1,2)                                | 0,6 (1,2)                                | 0,6 (1,2)                                |
| -  | -  | -  |

**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)**
    - 0,6 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
    - Geschößflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)
    - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
    - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
    - Baulinie
    - Baugrenze
    - nicht überbaubare Grundstücksflächen
    - überbaubare Grundstücksflächen

### Nutzungsschablone

|                           |                                |     |     |
|---------------------------|--------------------------------|-----|-----|
| Art der baulichen Nutzung | Höchstgrenze der Vollgeschosse | WA  | II  |
|                           | Maximale Traufhöhe             | 0,4 | 0,8 |
|                           | Maximale Firsthöhe             | ▲   | -   |
| Grundflächenzahl GRZ      | Geschößflächenzahl GFZ         |     |     |
| Bauweise                  |                                |     |     |

- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - FR Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - FR Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - F Zweckbestimmung: Fußweg
  - V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
  - Versorgungsflächen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Friedhof
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen

- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ortskern - Teilbereich C" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 1:100 Maßangaben in Meter
  - Vorkerfahrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - straßenzugewandte Fassade Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109
  - straßenzugewandte Fassade Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - Hauptgebäude/Nebengebäude
  - Grundstücksgrenze
  - 3394 Flurstücknummer

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

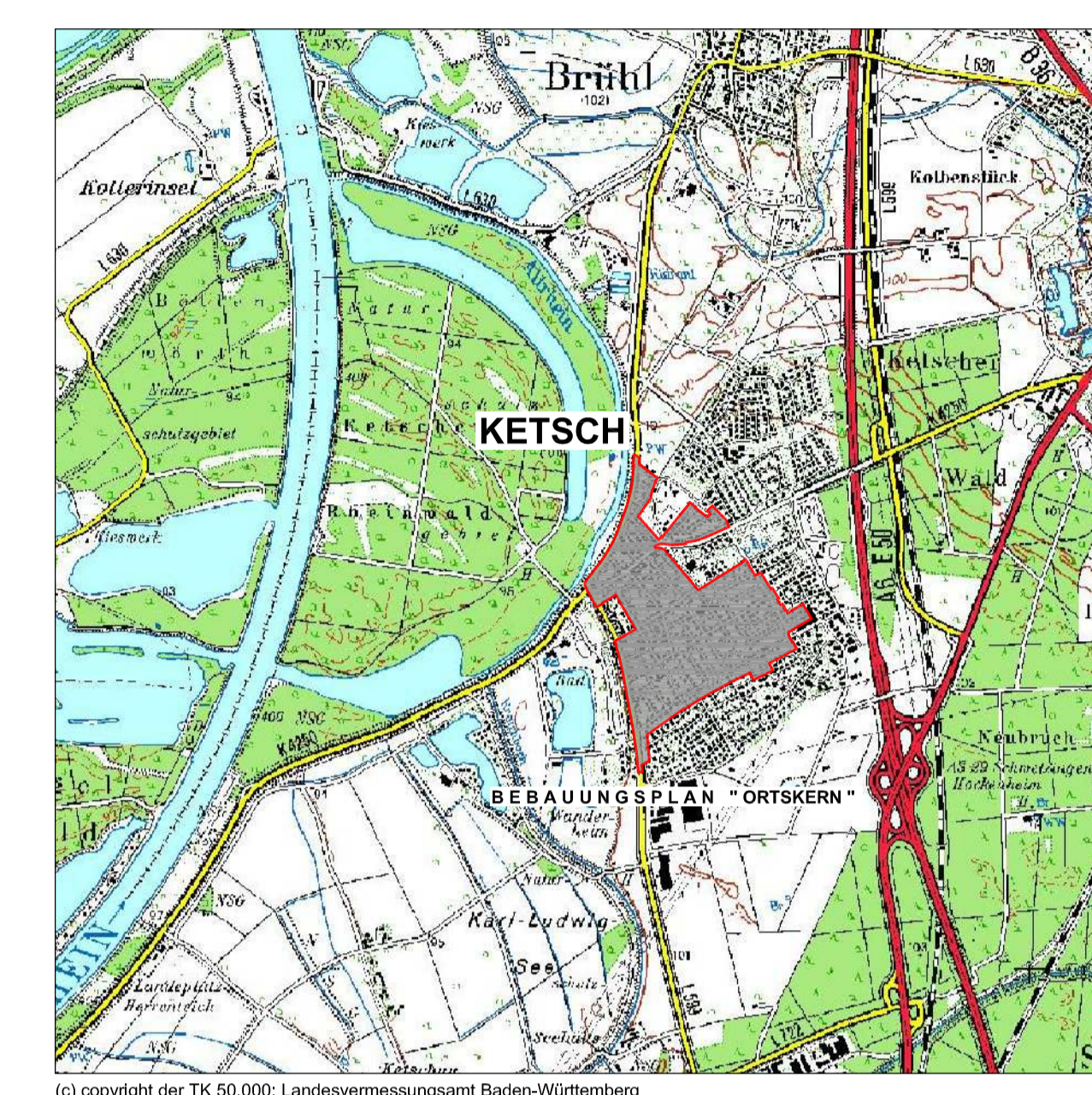
Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den schriftlichen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

- ### 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. 468.
  - 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. 3830, 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 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
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 Erholungsvorsorge 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. 668.
  - 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 8. Januar 1996, GBl. S. 797, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuordnung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004, GBl. S. 895.
  - Nachbarschaftsrecht des Landes Baden-Württemberg (NRO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, GBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Juli 2004, GBl. S. 469.
  - Bodenschutz- und Altlastengesetz des Landes Baden-Württemberg (LBodSchAG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch 7. Anpassungsverordnung vom 25. April 2007.

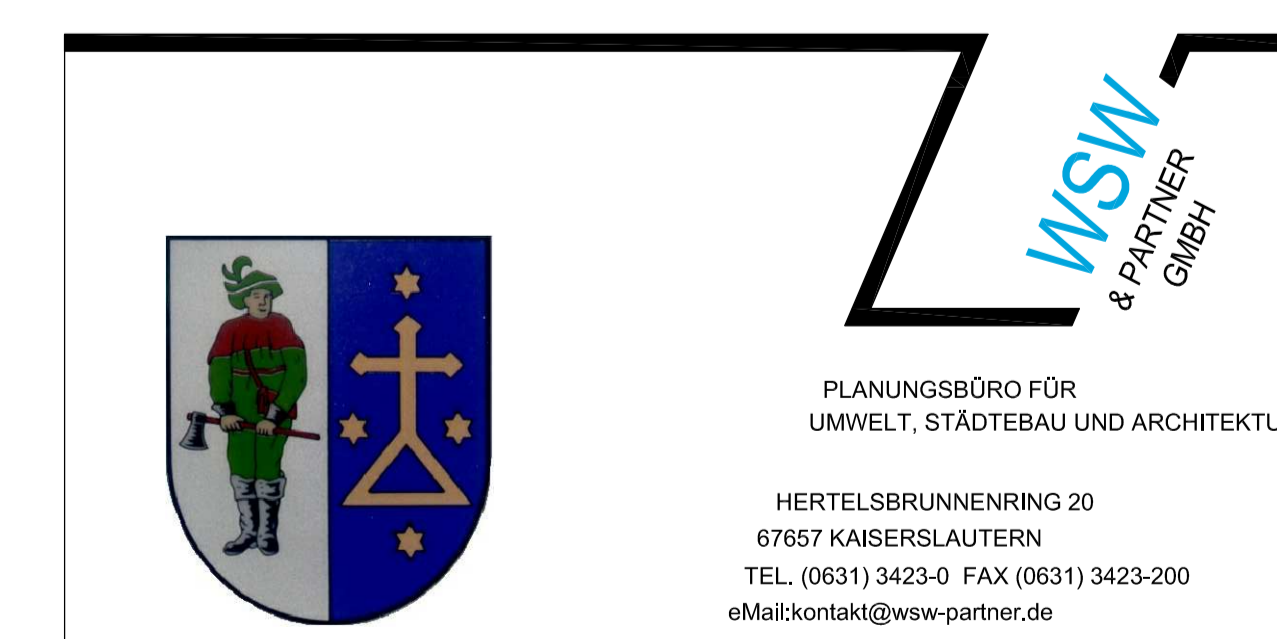
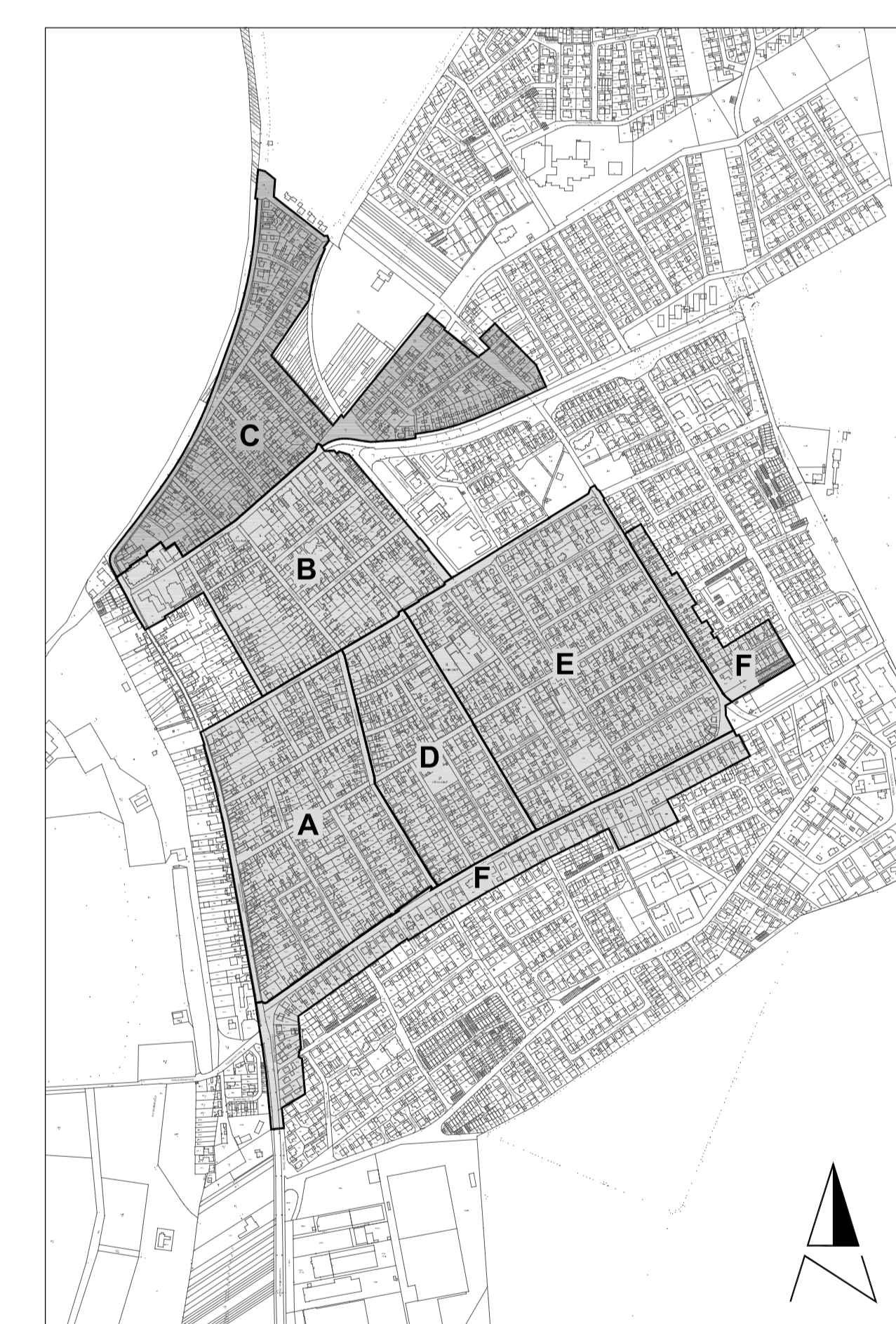
### VERFAHRENSVERMERKE

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | 25.04.2005                    |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB                  | 28.04.2005                    |
| 3. Beteiligung der Bürger (verzoogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB                   | von 11.12.2006 bis 22.12.2006 |
| Eigenüberveranbarung:   |                               |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (verzoogene Trägeranhörung) gem. § 4 (1) BauGB | von 13.02.2007 bis 16.03.2007 |
| 5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB                             | von 19.12.2007 bis 31.01.2008 |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB                               | 06.03.2008                    |

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab  
BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN"



ÜBERSICHTSLAGEPLAN Maßstab 1:10.000  
BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH C"



Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH C"**

Inhalt  
**- BEBAUUNGSPLAN -**

Auftraggeber  
**GEMEINDE KETSCH**

|                   |             |         |                  |                   |
|-------------------|-------------|---------|------------------|-------------------|
| Gesetzliche Datum | Geprüfdatum | Maßstab | Bauplatzgröße    | Blatt-Nr.         |
| VATTER 04/08      | STREY 04/08 | 1:1000  | 1,35 x 0,89      | <b>024-BP-S-C</b> |
| Index             | Änderungen  |         | Geändert/Geprüft | Datum             |

KATASTRALAMT, KATZENBACHSTRASSE 10, 71634 KETSCH, TEL. 07141 200-100