

# BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH C"

## GEMEINDE KETSCH



<b>1</b>	<b>1a</b>	<b>2</b>
WA Thema: 7,20 m Freizeit: 10,50 m	WA Thema: 4,80 m Freizeit: 6,00 m	WA Thema: 7,20 m 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 Thema: 5,10 m Freizeit: 13,50 m	MI Thema: 7,20 m Freizeit: 10,50 m	MI Thema: 4,80 m 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
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - Zweckbestimmung: Fußweg
  - 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)
  - Maßangaben in Meter
  - Vorkerfungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - strahlungsgehäufte Fassade Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109
  - strahlungsgehäufte 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.

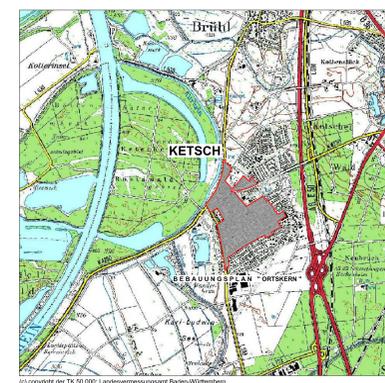
- ### GESETZESGRUNDLAGEN
- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung 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 Umweltschadhaftung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. April 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 Erholungsvorgänge 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.
  - Strafgesetzbuch des Landes Baden-Württemberg (StGB)**  
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
4. Eigenüberveranlassung: 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

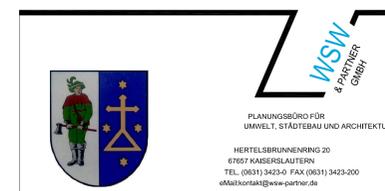
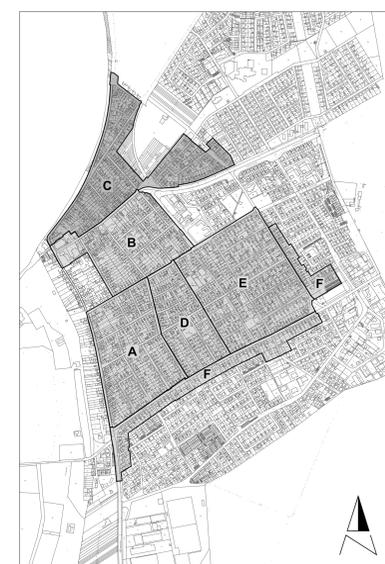
### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

#### BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN"



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN Maßstab 1:10.000

#### BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH C"



Projekt/Maßnahme/Objekt		<b>BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH C"</b>			
Inhalt		<b>- BEBAUUNGSPLAN -</b>			
Auftraggeber		GEMEINDE KETSCH			
Gesetzliche Datum	Gesetzliche Datum	Maßstab	Bauplatzgröße	Blatt-Nr.	
VATTE 04/08	STREY 04/08	1:1000	1,35 x 0,89	<b>024-BP-S-C</b>	
Index	Änderungen	Gebühr/Gepröfr	Datum		

KATASTRALAMT, LÄRMMESSUNGSANLEITUNG, MESSFELDER, ANLEITUNG

von 17.03.2008 bis 17.04.2008

- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit öff. Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB
- Beschluss über den Bebauungsplan mit öff. Bauvorschriften als Satzung gem. § 10 BauGB
- Ketsch, den \_\_\_\_\_
- Bürgermeister
- Der Bebauungsplan mit öff. 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 Gemeinderats überein.
- Ketsch, den \_\_\_\_\_
- Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am \_\_\_\_\_Jahr der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.
- Ketsch, den \_\_\_\_\_
- Bürgermeister