

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MI Gemischte Bauflächen (§ 6 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

III\* Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO) oberstes Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen

0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfistrichtung

FHmax. maximale Firsthöhe

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO)	MI	III*
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)	0,4	-
Bauweise	Dachform Dachneigung FHmax.	0	SD/KWD 40°-46° FHmax.=8,3m

Aussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 86 Abs. 1 LBauO)

- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalmdach
- 40-46° zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P öffentliche Parkfläche

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 b und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

KF Kompensationsfläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

CaSt Garagen und Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4 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)

5,00 Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude

Durchfahrt

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch hat am 26.02.96 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.02.96 öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.03.97 bis einschließlich 18.04.97 durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch hat am 24.02.97 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 27.02.97 in der Zeit vom 07.03.97 bis einschließlich 07.04.97 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Ketsch, Hockenheimer Straße 5, 68775 Ketsch, Zimmer 203 ausgelegen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch hat am 16.03.98 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 19.03.98 in der Zeit vom 27.03.98 bis einschließlich 14.04.98 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Ketsch, Hockenheimer Straße 5, 68775 Ketsch, Zimmer 203 erneut ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.04.98 bis einschließlich 29.04.98 erneut durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch hat am 28.06.98 diesen Bebauungsplan nebst Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ketsch, den 15. Sep. 1998

Winhofer, Bürgermeister



AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag werden hiermit ausfertigt.

Ketsch, den 15. Sep. 1998

Winhofer, Bürgermeister

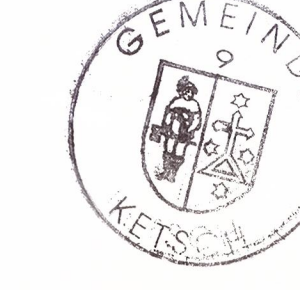


Der Satzungsbeschluß wurde am 19.07.98 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 09.07.98, im Rathaus Ketsch, Hockenheimer Straße 5, 68775 Ketsch, Zimmer 203 während der Dienststunden öffentlich auslegen.

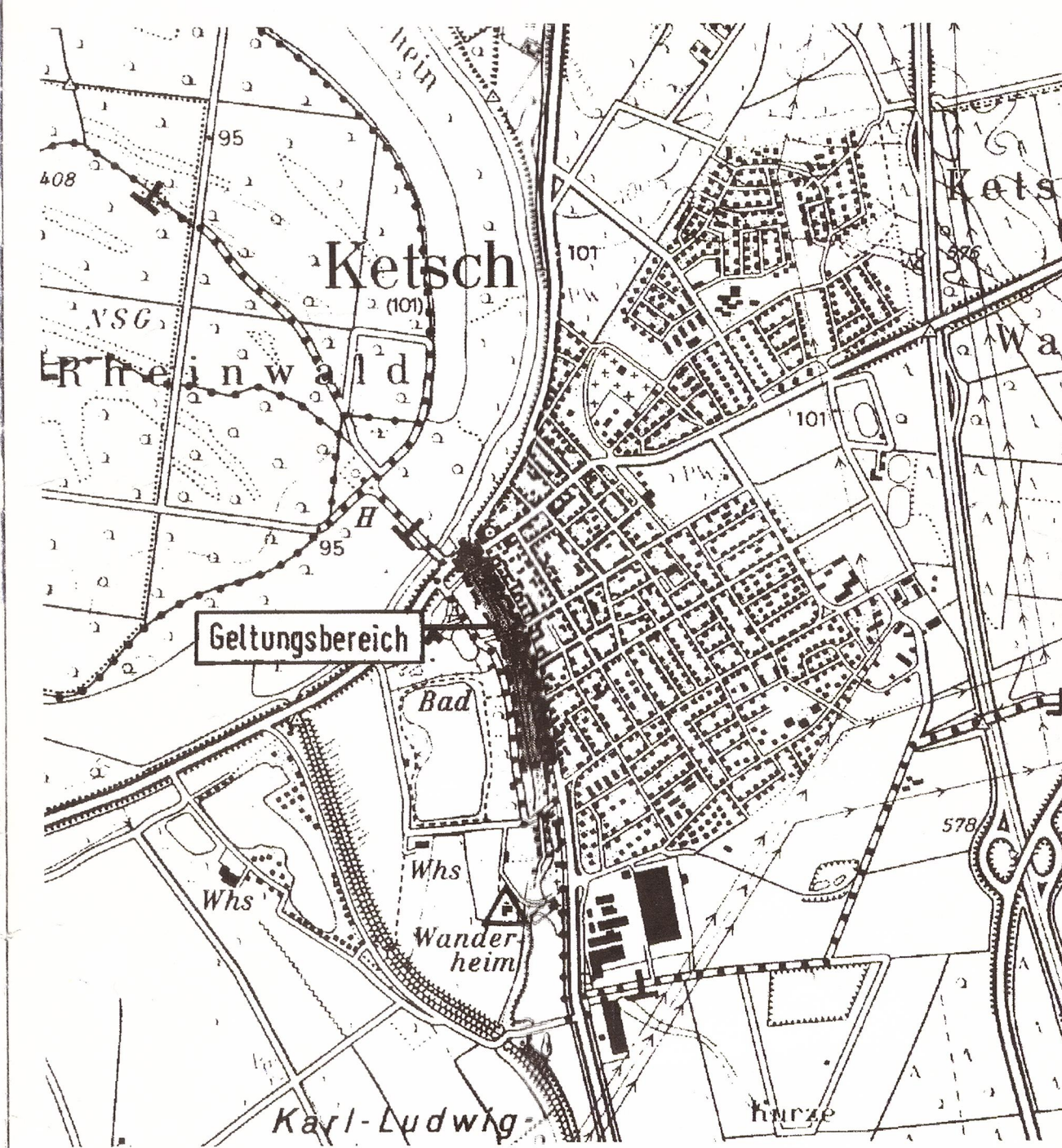
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ketsch, den 15. Sep. 1998

Winhofer, Bürgermeister



Übersichtsplan ohne Maßstab



1		2	
MI	III*	MI	-
0,6	-	0,4	-
-	SD/KWD 40°-46° FHmax.=12m	0	SD/KWD 40°-46° FHmax.=8,3m

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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:

- 1. Begründung
- 2. Grünordnungsplan
- 3. Schalltechnisches Immissionsgutachten 97.0714

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I 1996 Teil 1 Nr. 40)
- Baugesetzbuch - BauGB Neufassung des Baugesetzbuches vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Neukonzeption aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 622)
- 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 zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S.617)
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 859), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erhaltungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 853)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**WSW & PARTNER GMBH**

PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STADTBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"HOCKENHEIMER STRASSE"**

Auftraggeber <b>GEMEINDE KETSCH</b>			
Inhalt <b>BEBAUUNGSPLAN</b>			
Gezeichnet/Datum <b>STRAUSS 10/96</b>	Geprüft/Datum <b>STREY 7/98</b>	Maßstab <b>1:1000</b>	Blatt-Nr. <b>364e</b>
Index	Ergrüzt/Geändert	Geändert/Geprüft	
a	Darstellungsbereich	Strauss/Schwarz-M.	
b	Flächen für Allotien und Lärmschutz, verschiedenes	Vatter/Strey	
c	Lärmpegelbereiche gem. Revision 1	Vatter/Strey	
d	Änderungen gem. 2. Beschluß 2. Offenlage	Vatter/Strey	
e	Verfahrensvermerke	Vatter/Strey	