

## GEMEINDE KETSCH

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „FÜNFVIERTELÄCKER“

## BEGRÜNDUNG

**FEBRUAR 2013**

## **Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften**

### **Dächer**

Die Regelungen zur Dachneigung dienen der Sicherung eines gestalterisch ansprechenden Gesamterscheinungsbilds der Bebauung. Um ein einheitliches Bild der Dachlandschaft zu erreichen, sind gegenüberliegende Dachseiten mit gleicher Neigung zu versehen.

Zur Vermeidung einer übermäßigen Zergliederung der Dachflächen werden Regelungen zu Dachaufbauten, Nebengiebeln und Dacheinschnitten getroffen. Zielsetzung dieser Festsetzungen ist es sicherzustellen, dass die Hauptdachflächen eines Gebäudes weiterhin dominierend bleiben und dass klare Trauf- und Firstlinien ausgebildet werden müssen.

Die Vorgaben orientieren sich an Regelungen, wie sie für andere Baugebiete in Ketsch in analoger Weise getroffen wurden.

### **Werbeanlagen**

Um übermäßig große Werbeanlagen, die das Bild des Wohngebiets beeinträchtigen würden, zu verhindern, wird die Größe von Werbeanlagen begrenzt, zudem dürfen sie nur an den Gebäudefassaden angebracht werden.

### **Einfriedungen**

Zur Wahrung der Privatsphäre auf den Baugrundstücken werden generell Einfriedungshöhen von bis zu 2,00 m gestattet. Um in Straßeneinmündungs- und Kreuzungsbereichen eine freie Sicht in die Einmündungs- und Kreuzungsbereiche zu erhalten, sind in diesen Bereichen jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit die zulässigen Einfriedungshöhen auf 0,80 m reduziert.

### **Zahl notwendiger Stellplätze**

Mit der Festsetzung einer Mindeststellplatzzahl auf den privaten Grundstücken soll sichergestellt werden, dass der private Stellplatzbedarf jeweils auf den eigenen Grundstücken gedeckt werden kann. Die Parkierungsmöglichkeiten in den öffentlichen Straßenräumen sollen verstärkt für Besucher etc. zur Verfügung stehen.

Die Regelungen entsprechen den Regelungen, die auch im Innerortsbereich von Ketsch gelten (Stellplatzsatzung vom 27.04.2010).