

BEBAUUNGSPLAN

"Bruch 1. Abschnitt (ABEL)"

1. Ä n d e r u n g

AZ : 621.4124

Bebauungsplan "Bruch 1. Abschnitt (Abel) 1. Änderung"

- I. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S. 214); Maßnahmengesetz zum BauGB vom 17.05.1990 (BGBl.I.S.926) Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl.I.S. 623); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) in der Bekanntmachung vom 26.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBL.S. 577), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am..... den Bebauungsplan "Bruch 1.Abschnitt (Abel)" 1. Änderung, als Satzung.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Nachstehende Festsetzungen in den §§ 1-8
 - b) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500 der Grundstücke Flst.Nr.278/2 und Flst.Nr. 278/3 im Bereich der Straße "Am Bruchgraben".
 - c) die Begründung vom.....
ist eine Beigabe zu diesem Bebauungsplan
- III. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens tritt der Bebauungsplan in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Reines Wohngebiet" (WR) im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Festsetzung der Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 17 BauNVO, erfolgt durch Eintrag in der Nutzungsschablone der Bebauungsplanzeichnungen.

§ 3

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die jeweiligen Bebauungsmöglichkeiten für die Grundstücke richten sich nach den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Auf der Grundlage des § 74 LBO wird die Gestaltung der Bauten wie folgt festgesetzt:

1. Die Dachform Satteldach (SD) und die Dachneigung 22-45°

Von der vorgenannten Dachneigung kann ausnahmsweise 3° nach oben oder nach unten abgewichen werden.

2. Die Sockelhöhe darf eine maximale Höhe von 1,70 m -gemessen ab Hinterkante Fußweg- nicht überschreiten.
3. Die Errichtung eines Kniestockes ist bis zu einer Höhe von max. 0,40 m zulässig.
4. Die Errichtung von Dachgauben ist ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
5. Bei Doppelhäusern müssen Trauf- und Firsthöhe sowie die Dachneigung und die Art der Dacheindeckung gleich sein.

§ 5

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

1. Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Garagen, sofern sie nicht in den Baukörper einbezogen werden, in den Bauwuch zu stellen
2. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nach §14 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
3. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird gem.§ 74 Abs. 2 Satz 1 Nr 2 LBO für Wohnungen mit einer Wohnfläche über 50 m² auf 2 erhöht.
Sie sind mit Rasengittersteinen anzulegen und zu begrünen.

§ 6

Einfriedigungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,0 m -gemessen ab Hinterkante Fußweg- nicht überschreiten.

§ 7

Begrünungsgebot

1. Die Grundstücksflächen, die nicht durch die Baukörper der geplanten Anlagen abgedeckt werden, sind zu begrünen.
2. Diese Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen und Pflanzen zu versehen.

§ 8

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplansatzung durch die ortsübliche Bekanntmachung und Durchführung des Anzeigeverfahrens, tritt der Bebauungsplan "Bruch 1. Abschnitt (Abel)" mit allen Änderungen insoweit außer Kraft, wie sie den Regelungen dieser Satzung entgegenstehen.

Ketsch, den

Wirnshofer
Bürgermeister

§ 8

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplansatzung durch die ortsübliche Bekanntmachung und Durchführung des Anzeigeverfahrens, tritt der Bebauungsplan Ketsch-Ost mit allen Änderungen insoweit außer Kraft, wie sie den Regelungen dieser Satzung entgegenstehen.

Ketsch, den

Wirnshofer
Bürgermeister