

BEBAUUNGSPLAN "QUARTIER I - 3. ÄNDERUNG", GEMEINDE KETSCH



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, §§ 1 - 21 BauNVO)
 - II** Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
 - II*** oberstes Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen
 - 0,4** Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
 - 0,8** Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0** offene Bauweise
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Hauptfrischrichtung
 - Nebenfrischrichtung
- | | | | |
|--|---|------------|-----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO) | MI | II* |
| Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO) | Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO) | 0,4 | 0,8 |
| Bauweise | Dachform Dachneigung | 0 | SD/KWD 40°-46° |

- ### Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 LBO)
- SD** Satteldach
 - KWD** Krüppelwalmdach
 - 40°-46°** zulässige Dachneigung

- ### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - ▲** Schule

- ### 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - FR** Fuß- und Radweg
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich
 - P** öffentliche Parkfläche

- ### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche
 - Elektrizität

- ### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
 - KISPI** Kleinkinderspielfeld

- ### 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)
- Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)
 - Anpflanzen eines Baumes

- ### 15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - TGa** Tiefgaragen
 - Ga** Garagen
 - St** Stellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 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)
 - 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)
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 5,00** Maßangaben in Meter

- ### 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
- Gebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

- ### 17. Planzeichen zur Information
- Abgrenzung einer Altlastenverdachtsfläche (nähere Informationen siehe Begründung)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 19.03.2012
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 4 BauGB vom: 22.03.2012
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2013 bis: 01.03.2013
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 21.01.2013
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 24.01.2013
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 01.02.2013 bis: 01.03.2013
- Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. 18.03.2013
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB Ketsch, den 19.03.2013
Kappenstein, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Ketsch, den 19.03.2013
Kappenstein, Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft. Ketsch, den 21.03.2013
Kappenstein, Bürgermeister

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - 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 S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - 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 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
 - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 66).
 - Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg - NatSchG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 816).
 - Wassergesetz für Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), mehrfach geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 69).
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73).
 - Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68).
 - Gesetz über das Nachbarrecht für Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 63 des Gesetzes vom 01. Juli 2004 (GBl. S. 469, 507).
 - Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Artikel 69 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73).

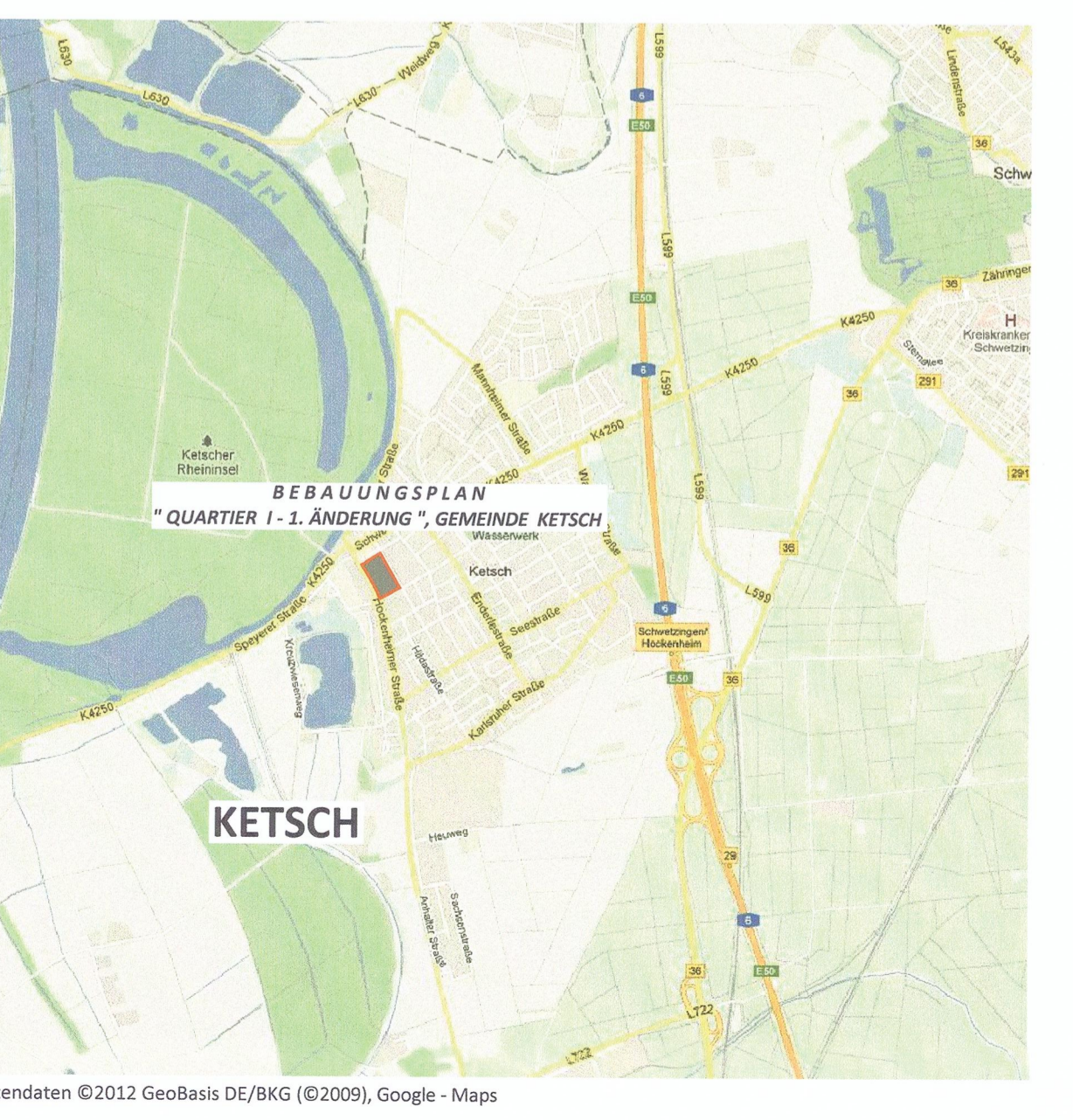
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Als Belagbe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich:

- Begründung
- Grünordnungsplan
- Schalltechnisches Immissionsgutachten 97.0714

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "QUARTIER I - 3. ÄNDERUNG", GEMEINDE KETSCH

Auftraggeber
GEMEINDE KETSCH

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 12/12	STREY 12/12	1:500	1,35/0,63	365-BP-E-Ä3a
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	
	• Erstellung Satzungsbeispiel	VATTER / STREY	11.04.2013	

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnengasse 20 | 76757 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de