

BEBAUUNGSPLAN

KETSCH - OST, 12. ÄNDERUNG

AZ : 621.4125

Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 12. Änderung"

- I. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S. 214); 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 08.06.1998 den Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 12. Änderung" als Satzung.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Nachstehende Festsetzungen in den §§ 1-8
 - b) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500 des Grundstücks Flst.Nr. 5663 im Bereich der Gutenberg- /Karlsruher Straße
 - c) die Begründung vom 08.06.1998 ist eine Beigabe zu diesem Bebauungsplan
- III. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung 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, Geschößflächenzahlen und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 17 BauNVO, erfolgt durch Eintrag in der Nutzungsschablone der Bebauungsplanzeichnungen. (5m v. HKGelweg, 13m Bautiefe)
- b) Dies gilt auch, wenn die Baufenster in den Bebauungsplanzeichnungen hiervon abweichend sind.

§ 3

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Bebauungsmöglichkeiten für das Grundstück 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 mit max.30°

Von der vorgenannten Dachneigung kann ausnahmsweise 3° nach oben oder nach unten abgewichen werden.
2. Die Sockelhöhe darf eine maximale Höhe von 0,50 m -gemessen ab Hinterkante Fußweg- nicht überschreiten.
3. Die Errichtung eines Kniestockes ist bis zu einer Höhe von max. 0,30 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 Stellplätze sind nach den Vorgaben der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ketsch (in der Fassung v. 22. Mai 1997) -in ausreichendem Maße herzustellen.
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 tritt der Bebauungsplan Ketsch-Ost mit allen Änderungen insoweit außer Kraft, wie sie den Regelungen dieser Satzung entgegenstehen.

Ketsch, den 08.06.1998


Wirnshofer

Bürgermeister