

Gemeinde Ketsch
Bebauungsplan
Süd"

"Gewerbegebiet
1. Änderung"

S A T Z U N G

§1

Art der baulichen Nutzung

1. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der Gebietscharakter "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO festgesetzt

§2

Maß der baulichen Nutzung

1. Die Grundflächenzahlen, die Geschoßflächenzahlen und die Baumassenzahl werden nach §17 BauNVO entsprechend den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen festgelegt. Für den räumlichen Geltungsbereich wird eine dreigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Die Höhe der Bebauung im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung richtet sich nach den Bestimmungen der Versorgungsunternehmen.

2. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 13,00 m, gemessen ab Oberkante Fußweg festgelegt.

§3

Bauweise

In dem Baugebiet können die Gebäude nach den Erfordernissen der einzelnen Betriebe errichtet werden. Es gilt im gesamten Geltungsbereich die offene Bauweise.

§4

Gestaltung der Bauten

1. Die Gestaltung der Gebäude richtet sich nach den Erfordernissen der Betriebe.
2. Sämtliche Dachformen sind zulässig, wobei eine maximale Dachneigung von 45° gestattet wird.
3. Ausgeführte Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis zu 5° sind zu begrünen.

§5

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen sind auf die Baugrenze zu setzen und einheitlich zu gestalten.
2. Die Baugrenze wird mit einem Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt.
3. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen dürfen das Maß von 2,50 m - gemessen ab Oberkante Fußweg - nicht überschreiten, wobei zur Straße hin die Einfriedigungen offen gestaltet werden müssen.
4. Im Bereich der Sichtwinkel (Straßeneinmündungen) darf die maximale Einfriedigungshöhe 0,80 m betragen.

§6

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Sachsenstraße, Anhalter Straße, Mecklenburger Straße, Vorpommernstraße und die Lausitzer Straße.

§7

Stellplätze

1. Stellplätze sind in ausreichendem Maße herzustellen.
2. Die Stellplätze müssen mit Rasengittersteinen angelegt werden und sind zu begrünen.
3. Ansonsten gelten die allgem. gesetzlichen Vorgaben der LBO und der BauNVO.

§8

Begrünungsgebot

1. Unbebaute Flächen, die nicht dem Betriebsablauf dienen, sind zu begrünen.
2. Diese Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
3. Mit dem Bauantrag ist ein detaillierter Begrünungsplan der zuständigen Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

§9

Inkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplansatzung durch die ortsübliche Bekanntmachung, der Durchführung des Anzeigeverfahrens tritt die Bebauungsplansatzung "Gewerbegebiet Süd" mit insoweit außer Kraft, wie sie den in dieser Satzung getroffenen Regelungen entgegensteht.

Ketsch, den 12. Mai 1997

Bürgermeister
W. Wirnshofer
Wirnshofer

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 7 ~~7~~ Abs. 5 und 6 LBO
Heidelberg, den 31. Juli 1997
Landratsamt
- Baurechtsamt -

