

## Bebauungsplan "Kleingartenanlage im Bruch"

I. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08. Dez. 1986, § 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 01.04.1985 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 17.12.1984 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am 27. Juni 1988 den Bebauungsplan "Kleingartenanlage im Bruch" als Satzung.

II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- a) Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1 : 500
- b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 6
- c) die Begründung vom 07.08.1987 ist eine Beigabe zum Bebauungsplan.

III. Mit der ortsüblichen Bekanntgabe der Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

### § 1

#### Art der baulichen Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Dauerkleingartengebiet" nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.  
Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche richtet sich nach Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.
2. Die Abgrenzung des Gebietes richtet sich nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.

### § 2

#### Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

- 2 -

§ 3  
Bauweise

Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben, es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Gebäude sind als Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 20 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zu errichten. Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein (§ 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz).

§ 4  
Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen maßgebend.
2. Die Bauten sind einheitlich zu gestalten. Zulässig sind nur Holzhäuser oder mit Holz verkleidete Häuser in naturfarbener oder hell- bis dunkelbrauner Farbgebung sowie Massivhäuser oder massiv ummantelte Häuser, geputzt oder unverputzt in weißer Farbgebung.
3. Eine Sockelausbildung ist nicht zulässig. Die Gebäude können bis 0,5 m über Oberkante Saumstein am Fußweg angehoben werden. In diesen Fällen ist das Gelände bis UK Fußboden in flachem Neigungswinkel anzuschütten.
4. Die Gebäude sind mit Satteldächern mit einem Neigungswinkel von 8 - 12 ° zu versehen. Die Dacheindeckung ist in dunkler Farbe vorzunehmen.
5. Die Geschosshöhe darf 2,20 m, die Gesamthöhe des Gebäudes 3,50 m nicht überschreiten.
6. Ein Kniestock ist nicht zulässig.

§ 5

Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind als lebende Zäune mit verstärktem Drahtgeflecht als grobmaschige Drahtzäune oder Lattenzäune auszubilden.

Die Einfriedigung zur Abgrenzung des Bebauungsplangebietes zur Wald- und öffentlichen Verkehrsfläche kann in einer Höhe bis zu 2,00 m als lebender Zaun mit verstärktem Drahtgeflecht oder als grobmaschiger Drahtzaun errichtet werden.

§ 6

Einrichtungen für den ruhenden Verkehr

Das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Auf den Grundstücken dürfen keine KFZ-Abstellplätze angelegt bzw. Garagen errichtet werden.

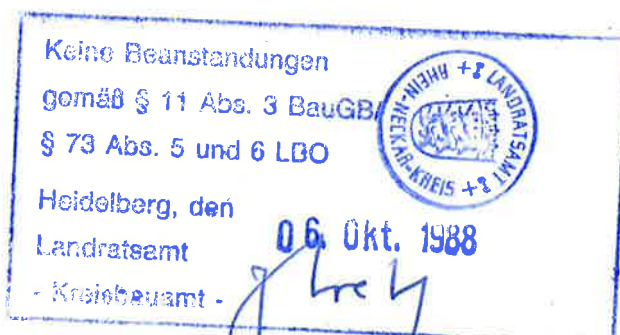
§ 7

Pflanzgebot

Der Charakter der umliegenden Auenlandschaft ist zu bewahren. Aus diesem Grunde soll von der Anpflanzung von Nadelbäumen einschließlich fremdländischer Koniferen im gesamten Bebauungsplangebiet abgesehen werden.

Ketsch, den 27. Juni 1988

Der Bürgermeister:



  
Schmid