



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB	§ 4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	
I / II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze i.V.m. § 20 (1) BauNVO	§ 16 (2) 3. BauNVO
0,4	Grundflächenzahl i.V.m. § 16 (2) 1. BauNVO	§ 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl i.V.m. § 20 (2) BauNVO	§ 16 (2) 2. BauNVO
Füllschema	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
der	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Nutzungs-	Bauweise	Dachform, Dachneigung
schablone		
	Bauweise § 9 (1) 2. BauGB	
	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2. BauGB	
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (5) BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche von baulichen Anlagen freizuhalten i.V.m. § 16 (5) BauNVO	§ 23 (5) BauNVO
	Grundstücksgrenze geplant	
	Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2. BauGB	
	Firstrichtung der Gebäude, falls nicht angegeben Firstrichtung variabel	
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10. BauGB	
	Sichtwinkel vor Straßeneinmündung	
	Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11. BauGB	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Schrittbahn und Fußweg	
	Garagen, in Böschung integriert und bepflanzt	
	Zufahrtsverbot	
	Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15. BauGB	
	Verkehrsgrün	
	Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25.a BauGB	
	Bäume und Sträucher zu pflanzen	
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26. BauGB	
	Böschung	
	Stützmauer	
	Landesrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB	
	Versetzte Pultdächer	§ 73 (1) LBO
	Satteldach	§ 73 (1) LBO
	Dachneigung	§ 73 (1) LBO
	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB	
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	
	Allgemeines	
	Vorhandene Gebäude	
	Vorhandene Gebäude zum Abbruch anstehend	
	Grundstücksgrenze vorhanden	
	Grundstücksgrenze wegfallend	
	98,91 - Höhenpunkte über Normalnull	

Aufgrund § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 in der Bekanntmachung vom 26.01.1990, des § 4 Gemeindeordnung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577), § 73 LBO vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S. 51)

VERFAHREN
 I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB am **18. FEB. 1991** die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am **18. FEB. 1991** zugestimmt und am **14. MRZ. 1991** öffentlich bekannt gemacht.

II. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgt am

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am **14. MRZ. 1991** den Bebauungsplanentwurf/Änderungsentwurf genehmigt und die öffentl. Auslegung beschlossen.

IV. Der Bebauungsplanentwurf/Änderungsentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am **21. MRZ. 1991** die Zeit vom **02. APR. 1991** bis **17. APR. 1991** gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
 Eingeschränktes Verfahren nach § 3 (3) BauGB in der Zeit vom bis

V. Der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am **26. AUG. 1991** gem. § 10 BauGB als Satzungsbeschluss und am **10. SEP. 1991** gem. § 11 BauGB angezeigt/Genehmigung beantragt.

VI. Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.
Ketsch der **02. SEP. 1991**



VII. Genehmigungsvermerk/
 Nichtbestandungsvermerk

Kreis: Beauftragten
 gem. § 11 Abs. 3 BauGB/
 § 7 Abs. 5 und 6 LBO

Hörsberg, den 23. Okt. 1991
 Landr. w. s. m. t.
 Ketsch

VIII. Mit ortsüblicher Bekanntmachung der erteilten Genehmigung/Abschluß des durchgeführten/Anzeigensverfahrens am **07. Nov. 1991** ist der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung am Tag der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Ketsch
 Bürgermeister

GEMEINDE KETSCH
 RHEIN-NECKAR - KREIS

**BEBAUUNGSPLAN
 SANDGRUBENWEG**

M. 1:500
 BEARBEITET DURCH
 BÜRGERMEISTERAMT - BAUAMT - KETSCH

KETSCH DEN 01.07.1991