

BEBAUUNGSPLAN

Ketsch
„Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“

AZ : 621.4127

**„Bebauungsplan
„Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“**

I. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950), der Baunutzungsverordnungen (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 24.07.2000 (GBl. S. 581), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am 27.5.2002 den Bebauungsplan „Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“, als Satzung.

II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- 1) Nachstehende Festsetzungen in den §§ 1-5
- 2) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:250
Im Bereich der Straße Sandgrubenweg
- 3) die Begründung vom
ist eine Beigabe zu diesem Bebauungsplan

III. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- 1) a) Die Grundflächenzahlen und die Geschossflächenzahlen werden nach § 17 BauNVO entsprechend den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen festgelegt.
b) Als Höchstwerte werden vorgegeben:
Für alle Gebäude; Grundflächenzahl = maximal 0,4
Für 1geschossige Gebäude; Geschossflächenzahl = max. 0,4
Für 2geschossige Gebäude; Geschossflächenzahl = max. 0,8
Dies gilt auch, wenn die Baufenster in den Bebauungsplanzeichnungen hiervon abweichend sind.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich wird eine 1- bzw. 2geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, wie im planerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

§ 3

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei Einzel- und Doppelhäuser erlaubt sind. Die zulässige Bebauung der einzelnen Baugrundstücke richtet sich nach den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen.

§ 4

Garagen / Stellplätze

Die Garagen sind auf den in der Bebauungsplanzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen zu errichten.

§ 5

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

1. Die Schadstofffreiheit des Oberbodens in den zukünftig sensibel genutzten Bereichen, wie z.B. Gärten und Kinderspielplätze ist analytisch nachzuweisen. Das belastete Material ist zu separieren und entsprechend zu entsorgen, so dass keine Risiken auf dem Grundstück für die sensible Wohnnutzung zu befürchten sind.
2. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.
3. Vor dem Hintergrund möglicher verbleibender und akzeptierter Bodenrestbelastungen sind grundsätzlich anfallende Dachflächenwässer an die Mischwasserkanalisation der Gemeinde anzuschließen.

§ 6

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Ketsch, den *12.06.2002*


Wirnshofer,
Bürgermeister



ausgefertigt: *16.8.02*

