

Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“

Auf der Grundlage des § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 20.07.2000 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am 27.5.02 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“

§ 2 Bestandteile der Satzung

1. Örtliche Bauvorschriften § 3 - § 4 der Satzung
2. Die Begründung vom 12.6.02 ist eine Beigabe zu dieser Satzung

§ 3 Gestaltung der Bauten

1) Zulassung von Kniestöcken:

a) Definition von Kniestöcken:

Unter einem Kniestock ist der Abstand von Oberkante Fußboden der letzten Obergeschossdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Sparrenunterkante zu verstehen.

- b) Kniestöcke gemäß vorstehender Definition sind bei allen 1- bis 2-geschossigen Gebäuden für die Hauptkörper bis 0,50 m zulässig.
- c) Ein weiteres Vollgeschoss darf jedoch keinesfalls entstehen.

2) Dachgauben sind generell zulässig.

Gestaltung:

- a) Der Ansatz einer Dachgaube muss in allen Fällen mindestens 50 cm in der Senkrechten gemessen unter der Oberkante des Dachfirsten liegen.
 - b) Die durch die Dachgaube aufgerissene Dachfläche des Hauses darf in keinem Falle mehr als 50 % der Seite des Daches betragen, auf der die Gaube errichtet werden soll.
 - c) Die gesamte Breite aller Dachgauben einer Dachfläche insgesamt darf max. 2/3 der Seite des Daches betragen, auf der die Gauben errichtet werden sollen.
 - d) Dachgauben dürfen in keinem Falle über die Außenwand des Hauses nach vorne oder nach hinten hinausragen. Seitlich ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten gemessen ab Außenwand.
- 3) Die Sockelhöhe darf bei allen Gebäuden 0,50 m – gemessen ab Oberkante Fußweg- nicht überschreiten.
- 4) Als Dachformen werden Satteldächer und versetzte Pultdächer zugelassen. Garagen dürfen auch mit Flachdächern errichtet werden.
- 5) Die Dachneigung beträgt:
- a) Für 1geschossige Gebäude 35 ° Neigung
 - b) Für 2geschossige Gebäude 30° Neigung

Von der vorgeschriebenen Dachneigung kann ausnahmsweise um 3 Grad nach oben oder unten abgewichen werden.

§ 4

Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,00 m – gemessen ab Oberkante Fußweg – nicht überschreiten, jedoch sind im rückwärtigen Bereich der Grundstücke offene Einfriedigungen bis zu 2,00 m Höhe erlaubt.

Bei Straßeneinmündungen darf die maximale Einfriedigungshöhe 0,80 m betragen.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben der §§ 3 und 4 dieser Satzung handelt.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Ketsch, den 12.06.2002

Der Bürgermeister

Wirnshofer



ausgefertigt: 16.8.02