

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 20.01.1990, des § 4 Gemeindeordnung vom 03.10.1963 (GBl. S. 577), § 73 LdO 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 **20. Jan. 1992** die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am **20. Jan. 1992** zugestimmt und am **30. Jan. 1992** öffentlich bekannt gemacht.
- II. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgt am **27. Feb. 1992**
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am **17. Februar 1992** den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentl. Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplanentwurf/Änderungsentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am **18. Feb. 1992** in der Zeit vom **01. März 1992** bis **02. April 1992** gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. 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 **23. Aug. 1993** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und am **15.08.1993** 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, den 15.09.1993**



[Signature]
Bürgermeister

VII. Genehmigungsvermerk/
Anzeigeabgabevermerk

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 73 Abs. 5 und 6 LdO
Heidelberg, den **15. Okt. 1993**
Landratsamt
- Baurechtsamt -



- VIII. Mit ortsüblicher Bekanntmachung der Beschlüsse der Gemeindeversammlung am **18. Nov. 93** durchgeführten/veröffentlichten Bebauungsplanentwurf/Änderungsentwurf die Bebauungsplanänderung an Tag der Veröffentlichung in Kraft treten.

[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE KETSCH
RHEIN - NECKAR - KREIS

BEBAUUNGSPLAN
GARTENSTRASSE

M 1:500
BEARBEITET DURCH
BÜRGERMEISTERAMT - BAUAMT - KETSCH



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
II	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB	Zahl der Vollgeschosse zwingend § 15 (2) 3. BauNVO i.V.m. § 20 (1) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1. BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) 2. BauNVO i.V.m. § 20 (2) BauNVO
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung	
Bauweise § 9 (1) 2. BauGB		
0	Offene Bauweise	§ 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
Grundstücksgrenze geplant		
Stellung der baulichen Anlagen		§ 9 (1) 2. BauGB
Firstrichtung der Gebäude		
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind		§ 9 (1) 10. BauGB
Sichtwinkel vor Straßeneinfahrung		
Verkehrflächen, Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen		§ 9 (1) 11. BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		
Fahrbahn und Fußweg		
Gemeinschaftsstellplätze		

- ● Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25. BauGB
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Landesrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB
- SD Satteldach
- 35° Dachneigung § 73 Abs. 6 LdO
- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Hecken erhalten
- Hecken wegfallend
- Platanen erhalten
- Platanen wegfallend
- Platanen zurückschneiden

§ 9 (1) 25 BauGB