

Bebauungsplan "Kleingartenanlage am Weidenstück"

- I. Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20.6.1972 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1/1976) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung vom 3. Oktober 1977 den Bebauungsplan "Kleingartenanlage am Weidenstück" als Satzung.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1 : 1000,
 - b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 6.
- III. Mit Wirksamwerden der ortsüblichen Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet "Sondergebiet Kleingartenanlage" nach § 11 BauNVO.
2. Die Abgrenzung des Gebietes richtet sich nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahlen, der Geschoßflächenzahlen und der Zahl der Vollgeschoße oder als Höchstgrenze erfolgt durch Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 3

Bauweise

a) Gartenhütten

Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Die Gebäude dürfen eine Grundfläche von 20 qm nicht überschreiten.

b) Gemeinschaftshaus

Die Festsetzung der Bauweise für das Gemeinschaftshaus erfolgt durch Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 4

Gestaltung der Bauten

a) Gartenhütten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung 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 mit anthrazitfarbenen Wellasbestzement-Platten vorzunehmen.
5. Die Geschoßhöhe darf 2,20 m, die Gesamthöhe 3,50 m nicht überschreiten.
6. Kniestock ist nicht zulässig.

b) Gemeinschaftshaus

1. Für das Gebäude gelten die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.
2. Gauben sind nur bei eineinhalbgeschoßiger Bauweise, Kniestöcke nur bei eineinhalbgeschoßigem Gebäude bis 1,0m, bei zweigeschoßigem Gebäude bis 0,3 m zulässig.
3. Die Sockelhöhe darf bei ein- und zweigeschoßigem Gebäude 0,50 m - gemessen ab Oberkante Fußweg - nicht überschreiten.
4. Die Dachform und Dachneigung richtet sich nach der Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 5

Einfriedigungen

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

§ 6

Befreiungen

1. Befreiungen von städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gem. § 31 Abs. 2 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.
2. Befreiungen von den gestaltenden (bauordnungsrechtlichen) Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Ketsch, den 3. Oktober 1977

Der Bürgermeister:



Schmid