

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

1. a) Die Grundflächenzahlen und die Geschößflächenzahlen werden nach § 17 Baunutzungsverordnung entsprechend den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen festgelegt.
b) Als Höchstwerte werden vorgegeben:
Grundflächenzahl max. 0,4
Geschößflächenzahl max. 0,8
c) Die Aufenthaltsräume in den Nichtvollgeschossen werden auf die Geschößfläche angerechnet.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich wird eine 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, wie im planerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

§ 3

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Die zulässige Bebauung der einzelnen Baugrundstücke richtet sich nach den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen.

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung der Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen maßgebend.
- ...

§ 5

Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,00 m, gemessen ab Oberkante Fußweg, nicht überschreiten, jedoch sind im rückwärtigen Bereich der Grundstücke offene Einfriedigungen bis zu 2 m Höhe erlaubt. Bei Straßeneinmündungen darf die maximale Einfriedigungshöhe 0,80 m betragen.

§ 6

Garagen, Stellplätze

a) Garagen

Garagen sind im Bebauungsplangebiet nicht erlaubt.

b) Stellplätze

Die Stellplätze sind, wie in den Bebauungsplanzeichnungen vorgegeben, anzulegen. Sie können als offene und nur ausnahmsweise als überdachte Stellplätze angelegt werden.

Ketsch, den 23. Aug. 1993


Wirnshofer,
Bürgermeister

Keine Beanstandungen

gemäß § 11 Abs. 5 BauGB/

§ 73 Abs. 5 und 6 LUG

Heidebach, den 15. Okt. 1993

Landratsamt

- Baurechtsamt -



