

Betr. : Bebauungsplan über das Gewerbegebiet  
Südost, Gewinn Hardt, Gemarkung Ketsch.

### S a t z u n g

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) (BBauG), §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am **25. Mai 1966** den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Südost, Gewinn Hardt der Gemarkung Ketsch als Satzung beschlossen.

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- a) Bauungsplanzeichnung im Maßstab 1 x 1000
- b) Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben,
- c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 7.

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

Der westliche Teil des Bebauungsgebietes wird als "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO festgelegt, der gesamte übrige Bereich als "Gewerbegebiet" nach § 8 BaunutzungsVO.

#### § 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahlen und die Geschößflächenzahlen werden nach § 17 BauNVO entsprechend den Eintragungen in der Bauungsplanzeichnung festgelegt. Im Mischgebiet wird für die Hauptgebäude eine zweigeschossige Bebauung, für das Gewerbegebiet eine dreigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Die Höhe der Bebauung im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen richtet sich nach den Bestimmungen der Versorgungsunternehmen.

#### § 3 Bauweise

In dem Baugebiet können die Gebäude nach den Erfordernissen der einzelnen Betriebe errichtet werden. Für die im Baugebiet nach § 8 Abs.3 BauNVO zulässigen Wohnungen ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Soweit in der Bauungsplanzeichnung nichts anderes vermerkt ist, müssen von den seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken folgende Grenzabstände eingehalten werden:

bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden, mindestens 3,0 m  
bei dreigeschossigen Gebäuden, mindestens 5,0 m.

#### § 4 Gestaltung der Bauten

Im Mischgebiet darf die Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden 6,5 m nicht überschreiten, die Sockelhöhe ist mit 0,60 m einzuhalten.

Im Gewerbegebiet richtet sich die Gestaltung der Gebäude nach den Erfordernissen der Betriebe.

#### § 5 Einfriedigungen, Werbeanlagen

1. Die Einfriedigungen sind bis zur Baugrenze zurückzusetzen und einheitlich zu gestalten. Soweit Wohn- oder Verwaltungsgebäude an der Straßenfront errichtet werden, kann die Einfriedigung auf die Straßengrenzungsline vorverlegt werden. In diesem Falle darf sie eine Höhe von 1,10 m nicht übersteigen. Soweit Gewerbebauten zur Straße errichtet werden, sind die Einfriedigungen auf die Baugrenze zu setzen und sind Mauern bis zu einer Höhe von 2,20 m zugelassen. Die Flächen zwischen Straßengrenzungsline und Baugrenze sind als Grünanlagen oder bei Bedarf, als private Stellflächen anzulegen.

2. Werbeanlagen jeglicher Art, Firmenbezeichnungen oder Symbole inbegriffen, soweit diese geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn anzusprechen, werden nicht zugelassen.

#### § 6 Ausnahmen

1. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3, Satz 1 der BauNVO sind allgemein zulässig. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 und § 8 Abs. 3, Satz 2 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Befreiungen von den planerischen Festsetzungen können gemäß § 31 Abs. 2 BBauGes. durch die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden.

#### § 7 Inkrafttreten

Der genehmigte Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauGes. nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeinderat:



Schmid  
Bürgermeister