

Bebauungsplan "Bruch 1. Abschnitt (Abel)"

- I. Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg i.d.Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl.1/1976) geändert durch die Gesetze vom 7.6.77 und 4.10.77 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung vom 11. Sep. 1978 den Bebauungsplan "Bruch 1.Abschnitt (Abel)" als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000,
 - b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 8.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird untergliedert in

- "reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO,
- "allgemein-es Wohngebiet" nach § 4 BauNVO

Die Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher Nutzung richtet sich nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 3

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
Sie richtet sich für die einzelnen Baugrundstücke nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung. Auf den einzelnen Baugrundstücken sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen oder Baulinien Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
2. Gauben sind nur bei eineinhalbgeschoßigen Gebäuden, Kniestöcke bei eineinhalbgeschoßigen Gebäuden bis 1,0 m, bei zweigeschoßigen Gebäuden bis 0,3 m und nur ausnahmsweise zulässig.
3. Die Sockelhöhe darf bei ein- und zweigeschoßigen Gebäuden 0,50 m - jeweils gemessen ab Oberkante Fußweg - jeweils in der Mitte der vorderen Baulinie gemessen - nicht überschreiten.
4. Die Dachform und Dachneigung richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.
Von der vorgeschriebenen Dachneigung kann ausnahmsweise um 3 Grad nach oben oder unten abgewichen werden.

§ 5

Garagen, Nebengebäude, Stellplätze

1. Bei den Einzel- und Doppelhäusern, sind die Garagen, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen sind, in den Bauwuch zu stellen, sie sind in diesen Fällen als Grenzbebauung zulässig.
Nach § 7 LBO sind Grenzgaragen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen.
2. Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BaunutzungsVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

3. Bei Einzel- und Doppelhäusern ist für jede Wohnung ein privater Stellplatz anzulegen.

§ 6

Einfriedungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedungen dürfen das Maß von 1,0 m gemessen ab Oberkante Fußweg - nicht überschreiten. Im Bereich vom Sichtwinkel darf die Einfriedung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 7

Befreiungen

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

Ketsch, den 11. Sep. 1978

Der Bürgermeister:


Schmid



Genehmigt:

gem. §: 113.3 aus 111.30
29. SEP. 1978
Heldberg, den
Rhein - Neckar - Kreis
Landratsamt
- Kreisamt



