

"Gewerbegebiet Süd"
Bebauungsplan "Ketsch-Brühler-Hardt"
=====

- I. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986, § 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 01.04.1985 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 17.12.1984 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am **21. Sep. 1992** den Bebauungsplan "Ketsch-Brühler-Hardt" als Satzung.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Nachstehende Festsetzungen in den §§ 1 bis 7
 - b) Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1 : 1500
 - zwischen Karlsruher Straße und im Abstand von 550 m zur Gemarkungsgrenze nach Hockenheim sowie Hockenheimer Landstraße (L 599 alt) und Grenze der Flurstücke 2688/11.
 - c) Die Begründung vom **21. Sep. 1992** ist eine Beigabe zu diesem Bebauungsplan.
- III. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens tritt der Bebauungsplan in Kraft.

§ 1

Art der Baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird untergliedert in

"Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO"

"Industriegebiet nach § 9 BauNVO"

"Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO"

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

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

1. Die Grundflächenzahlen, die Geschößflächenzahlen und die Baumassenzahl werden nach § 17 BauNVO entsprechend den Eintragungen in den Bebauungsplanzeichnungen festgelegt. Für den räumlichen Geltungsbereich wird eine dreigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Die Höhe der Bebauung im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen richtet sich nach den Bestimmungen der Versorgungsunternehmen.

2. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 13,00 m, gemessen ab Oberkante Fußweg, festgelegt.

§ 3

Bauweise

In dem Baugebiet können die Gebäude nach den Erfordernissen der einzelnen Betriebe errichtet werden. Es gilt im gesamten Baugebiet die offene Bauweise. Soweit in den Bebauungsplanzeichnungen nichts anderes vermerkt ist, gilt § 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg.

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Die Gestaltung der Gebäude richtet sich nach den Erfordernissen der Betriebe.
2. Sämtliche Dachformen sind zulässig, wobei eine maximale Dachneigung von 45° gestattet wird.
3. Ausgeführte Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis zu 5° sind zu begrünen.

§ 5

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen sind auf die Baugrenze zu setzen und einheitlich zu gestalten.
2. Die Baugrenze wird mit einem Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt.
3. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen dürfen das Maß von 2,50 m - gemessen ab Oberkante Fußweg - nicht überschreiten, wobei zur Straße hin die Einfriedigungen jedoch offen gestaltet werden müssen.
4. Im Bereich der Sichtwinkel (Straßeneinmündungen) darf die maximale Einfriedigungshöhe 0,80 m betragen.

§ 6

Stellplätze

1. Stellplätze sind in ausreichendem Maße herzustellen.
2. Die Stellplätze müssen mit Rasengittersteinen angelegt werden und sind zu begrünen.
3. Ansonsten gelten die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben der LBO und BauNVO.

§ 7

Begrünungsgebot

1. Unbebaute Flächen, die nicht dem Betriebsablauf dienen, sind zu begrünen.
2. Mit dem Bauantrag ist ein detaillierter Begrünungsplan der zuständigen Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

Hinweis: Der Bestandsschutz der bestehenden Gebäude ergibt sich aus Art. 14 Grundgesetz sowie durch die hierzu aufgestellten Grundsätze der Rechtsprechung und muß in jedem Einzelfall geprüft werden.

Ketsch, den 21. Sep. 1992

Der Bürgermeister:


Wirnshofer

~~14.08.97~~