GEMEINDE KETSCH
BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften
"ORTSKERN - TEILBEREICH E"
2. ÄNDERUNG



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH max.=7,00m — Traufhöhe, als Höchstmaß

FH max.=10,50m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a, a1 — abweichende Bauweise

o — offene Bauweise

ED — Einzel- oder Doppelhäuser

Baulinie

Baugrenze

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

2835 — Flurstücksnummer vorhanden

20 — Maßangabe in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB _____
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB _____
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB _____
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB _____
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: _____
   bis: _____
6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von: _____
   bis: _____
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _____ Beschluss gefasst.
8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB _____
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

   Ketsch, den

   _____
   Timo Wangler
   Bürgermeister

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

    Ketsch, den

    _____
    Timo Wangler
    Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

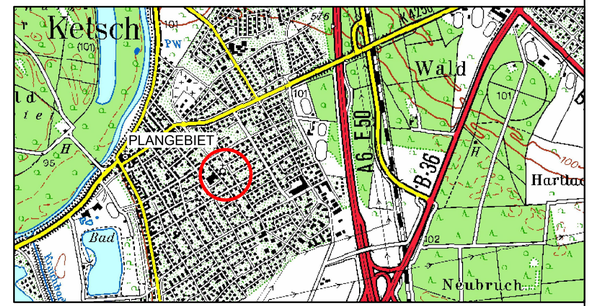
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE
Telefon 06 21 / 54 50 31
info@piske.com | www.piske.com

BAUH.	Gemeinde Ketsch	PROJ.NR.	23143	PLAN NR.	BP
PROJEKT	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ortskern - Teilbereich E" 2. Änderung	BEARB.	Vi		
		GEZ.	JS	MASSTB	1:500
PLAN	Bebauungsplan - Vorentwurf	BL.GR.	79/30	DATUM	April 2026
BAUH.					