

### Satzung

über den Teilbebauungsplan für die nordöstliche Seite der Spießstrasse in Ketsch.

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S.341), §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 25. Mai 1966 den Teilbebauungsplan für die nordöstliche Seite der Spießstrasse in Ketsch als Satzung beschlossen.

#### § 1

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 879, 879/4 und 879/6.

#### § 2

Der Teilbebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung im Maßstab 1 x 500 und der Begründung.

#### § 3

Der gesamte räumliche Bereich des Teilbebauungsplanes ist "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.

#### § 4

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

#### § 5

Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Teilbebauungsplan maßgebend.

#### § 6

Die Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Teilbebauungsplan.

#### § 7

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3 Meter betragen. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der Landesbauordnung bleiben unberührt.

#### § 8

(1) Hauptgebäude auf sämtlichen Grundstücken sind zweigeschossig zu erstellen.

- (2) Die Höhe der Gebäude darf bis zur Traufe 6 Meter betragen.
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude muß einheitlich 20 cm. betragen.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (5) Fensteröffnungen sind hinsichtlich ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden einheitlich 22 Grad betragen. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
- (7) Ein Kniestock ist nicht zulässig.

#### § 9

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Dabei sind die Eintragungen im Teilbebauungsplan zu beachten. Sie sind nur eingeschossig zulässig. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 Meter betragen und sie sind mit Flachdach zu versehen.
- (2) Die hintere Baulinie ist einzuhalten.

#### § 10

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf einen Meter nicht überschreiten.
- (2) Im Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der vorderen Grundstücksgrenze, und der hinteren Baulinie und der hinteren Grundstücksgrenze sind geschlossene Einfriedigungen (Mauern) nicht zulässig.
- (3) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergarten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

#### § 11

Häusliche Abwasser sind unmittelbar an das Kanalnetz abzuleiten.

#### § 12

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplans gilt § 31 BBauGes. bzw. § 94 Landesbauordnung.

§ 13

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 der Landesbauordnung handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 14

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ketsch, den 31. Mai 1966

Der Bürgermeister



*Schmid*

Schmid



Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim  
Abteilung IV A 3 vom 13. 9. 1967

*L.V.*

*Rubens*