

Gemeinde Ketsch

Außenbereichssatzung „Bachstückerweg (Neufassung)“

Auf Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 2020 (GBL. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ketsch in seiner Sitzung am 27.02.2023 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 08.02.2023, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Außenbereich

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Ergänzende Zulässigkeitsvoraussetzungen

Unbeschadet der Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB ist die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 2 an die folgenden ergänzenden Bedingungen geknüpft:

- Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 250 m².
- Die maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen betragen 7,00 m bzw. 10,50 m bei Gebäuden mit geneigten Dächern und 8,00 m bei Flachdachgebäuden, gemessen jeweils über der Höhe des Bachstückerwegs, gemessen in der Mitte des grundstücksseitigen Abschnitts der Grenze des Bachstückerwegs. Beim Anbau an bestehende Gebäude bzw. bei der Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen überschritten werden, wenn diese bereits bei dem bestehenden Gebäude überschritten sind und diese durch den Anbau bzw. die Erweiterung nicht weitergehend überschritten werden.
- Wohnzwecken dienenden Vorhaben sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen und Nebengebäude mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren

Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig.

- Garagen dürfen maximal eine Grundfläche von 36 m² bei einer maximal zulässigen Wandhöhe von 3,00 m aufweisen.
- Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 4

Beigaben zur Satzung

Die Begründung vom 08.02.2023 ist eine Beigabe zu dieser Satzung.

§ 5

Außerkräftreten bisheriger Bestimmungen

Mit Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Bachstückerweg (Neufassung)“ tritt die Außenbereichssatzung „Bachstückerweg“ vom 16.02.2009 außer Kraft.

§ 6

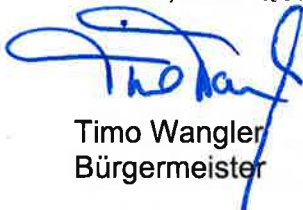
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Übereinstimmung der Inhalte der Außenbereichssatzung mit sämtlichen Beschlüssen des Gemeinderates wird bestätigt.

Die Außenbereichssatzung wird ausgefertigt.

Ketsch, den 20.03.23


Timo Wangler
Bürgermeister

