

S a t z u n g

- I Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 sowie § 73 und § 111 LBO beschließt der Gemeinderat Ketsch in seiner Sitzung am - 3. 12. 69 den für das Gebiet "Hohwiesen" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1: 1 000
 - b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1-6
- III Der genehmigte Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntgabe in Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Nutzung als Wochenendhausgebiet nach § 10 BauNVO festgelegt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen werden entsprechend § 17 BauNVO mit 0,1 festgelegt. Es sind nur 1-geschossige Gebäude zulässig.

§ 3 Bauweise

Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Soweit die Gebäude eine Grundfläche von 35 qm nicht überschreiten, sind gemäß § 73 LBO Ausnahmen von den Vorschriften §§ 34 bis 72 LBO gestattet.

Bei Gebäuden auf gleichem Grundstück kann der Gebäudeabstand bis auf 3,0 m verringert werden. In diesen Fällen ist bei den einander gegenüberliegenden Wänden die Anordnung von Öffnungen nicht zulässig.

§ 4 Gestaltung der Bauten

Die Wochenendhäuser sind gruppenweise einheitlich zu gestalten. Zulässig sind nur Holzhäuser oder mit Holz verkleidete Häuser in naturfarbener oder hell- bis dunkelbrauner

Farbgebung sowie Massivhäuser oder massiv ummantelte Häuser geputzt oder unverputzt in weißer Farbgebung.

Eine Sockelausbildung ist nicht zulässig. Die Gebäude können bis zu 0,50 m über die Erdgleiche angehoben werden. In diesen Fällen ist das Gelände bis UK Fußboden in flachem Neigungswinkel anzuschütten.

Die Gebäude sind mit Flachdächern oder mit flachgeneigten Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 8° zu versehen. Die bislang unerlaubt erstellten Hütten und sonstigen Gebäude, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, sind umzuändern oder zu entfernen.

§ 5 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind als lebende Zäune mit verstärkendem Drahtgeflecht, als grobmaschige Drahtzäune oder als Lattenzäune auszubilden.

§ 6 Ausnahmen

Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 Abs. 2 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden.

Befreiungen von gestalterischen (bauordnungsrechtlichen) Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Ketsch, den - 3. 12. 69 Genehmigt durch den Bürgermeister:
Abteilung IV A 3 vom 19.1.70



Schmid