

# GEMEINDE KETSCH

## BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

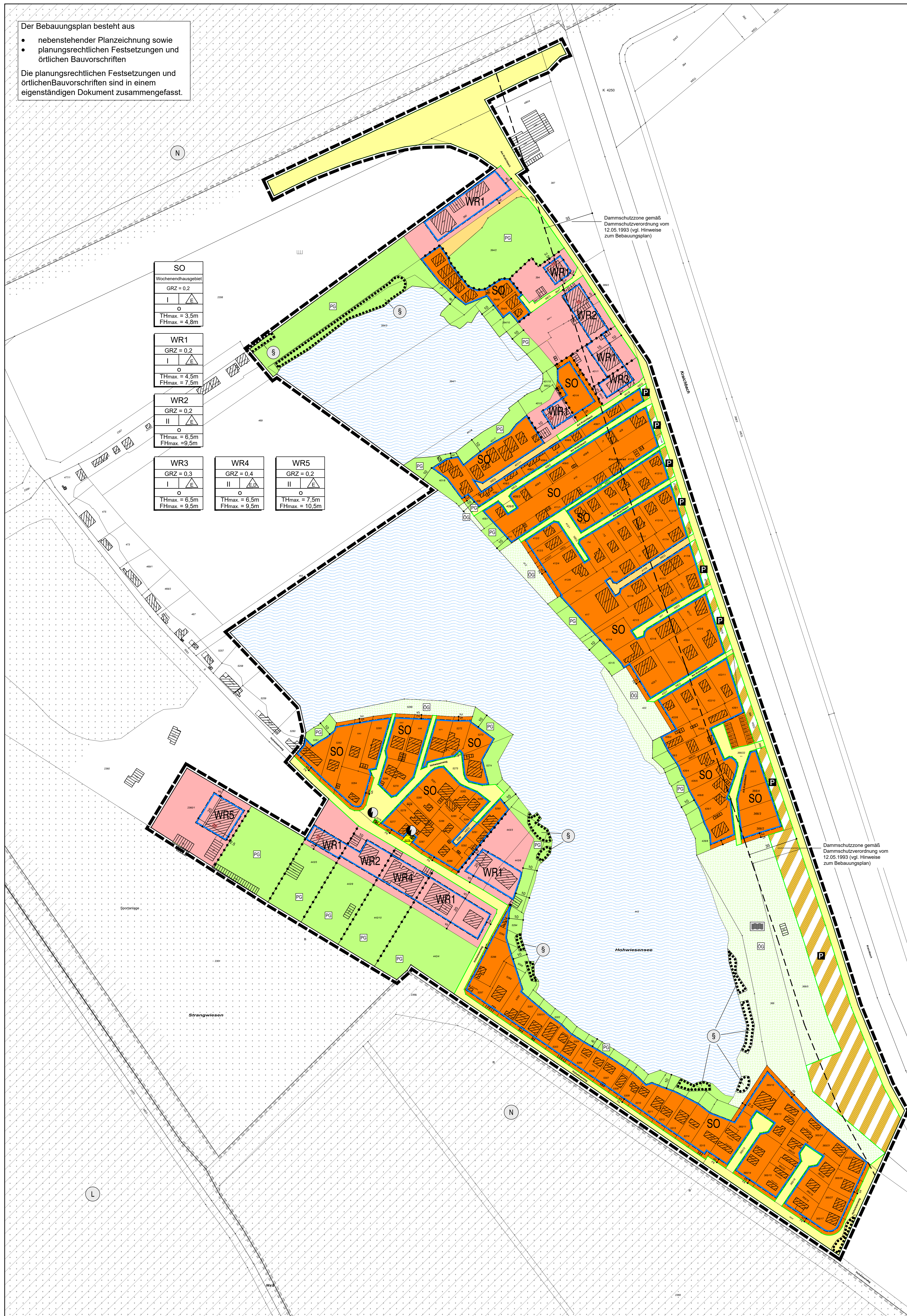
### "HOHWIESEN - NEUFASSUNG"

Der Bebauungsplan besteht aus

- nebenstehender Planzeichnung sowie
- planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind in einem eigenständigen Dokument zusammengefasst.

<b>SO</b> Wochenendhausgebiet GRZ = 0,2 I TH <sub>max</sub> = 3,5m FH <sub>max</sub> = 4,8m	<b>WR1</b> GRZ = 0,2 I TH <sub>max</sub> = 4,5m FH <sub>max</sub> = 7,5m	<b>WR2</b> GRZ = 0,2 II TH <sub>max</sub> = 6,5m FH <sub>max</sub> = 9,5m	<b>WR3</b> GRZ = 0,3 I TH <sub>max</sub> = 6,5m FH <sub>max</sub> = 9,5m	<b>WR4</b> GRZ = 0,4 II TH <sub>max</sub> = 6,5m FH <sub>max</sub> = 9,5m	<b>WR5</b> GRZ = 0,2 II TH <sub>max</sub> = 7,5m FH <sub>max</sub> = 10,5m
--	--	---	--	---	--



#### LEGENDE

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA: Reines Wohngebiete
- SO: Sondergebiet Wochenendhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

- TH<sub>max</sub>: maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- FH<sub>max</sub>: maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- GRZ: Grundflächenzahl
- I, II: Zahl der Vollgeschosse, maximal

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- öffentlicher Parkplatz
- Trafostation

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Freibad

Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)

- Wasserflächen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**B. Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Bebauungsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**C. Sonstige Erläuterungen**

- Bestehende bauliche Anlagen laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenzen laut Kataster
- Vermaßung in Meter
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet
- Fauna - Flora - Habitat - Gebiet
- gesetzlich geschützte Biotope
- Grenze der Dammschutzzone gemäß Dammschutzverordnung vom 12.05.1993

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
9. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ Beschluss gefasst.
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
11. Der Bebauungsplan wird hiermit aufgelegt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.  
Ketsch, den \_\_\_\_\_
12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Ketsch, den \_\_\_\_\_

Kappenstein  
Bürgermeister

Kappenstein  
Bürgermeister

#### RECHTSGRUNDLAGEN

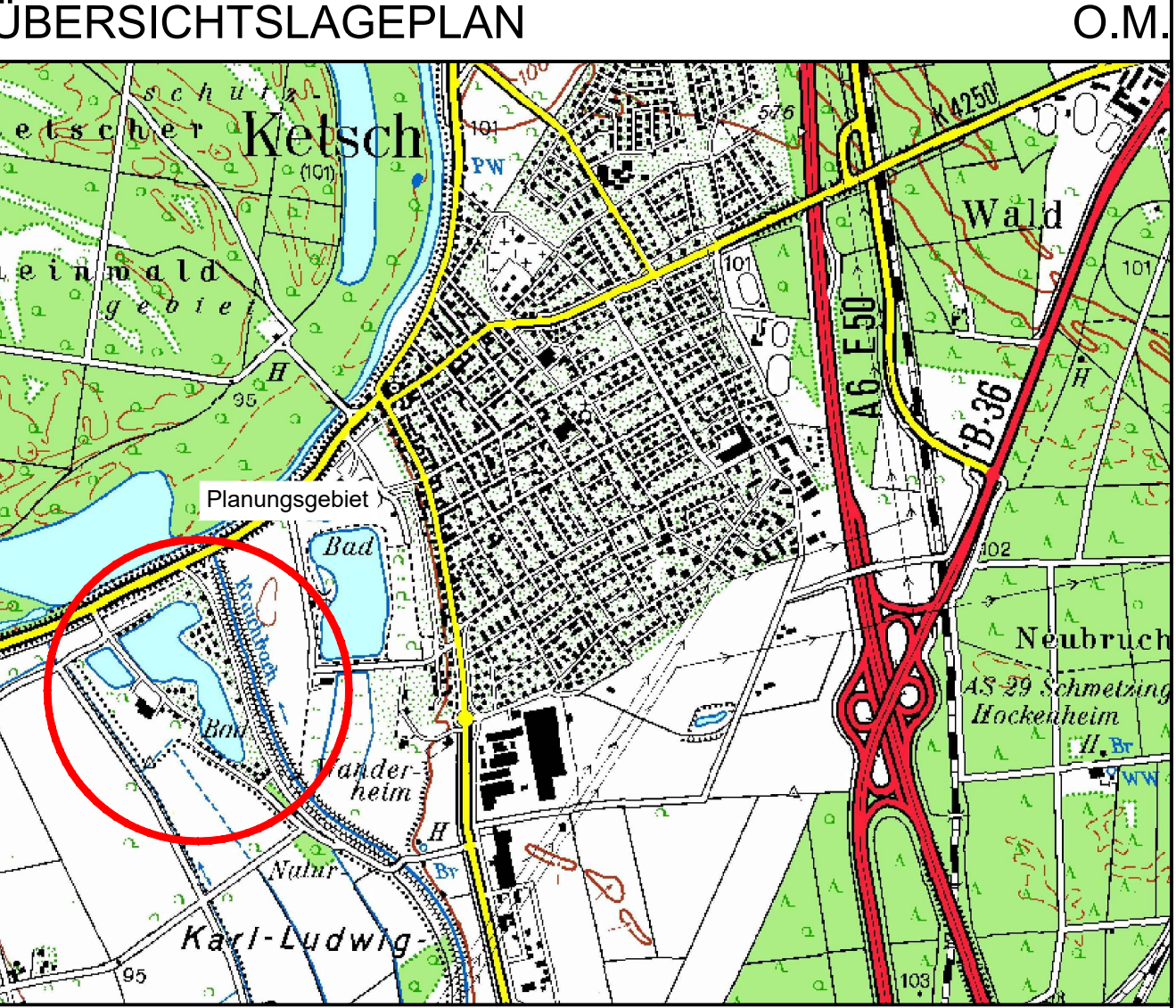
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO: BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV: PlanZonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. 99, 100)



NORD

	BAUH: Gemeinde Ketsch	PROJ.NR.: 1482	PLAN.NR.: BP
	PROJEKT: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Hohwiesen - Neufassung"	BEARB.: Vi	
PLAN: Bebauungsplan - Fassung zum Satzungsbeschluss	BL.GR.: 103/85	BAUH.: 23.05.2018	DATUM: 23.05.2018
MASSSTAB: 1:1000			