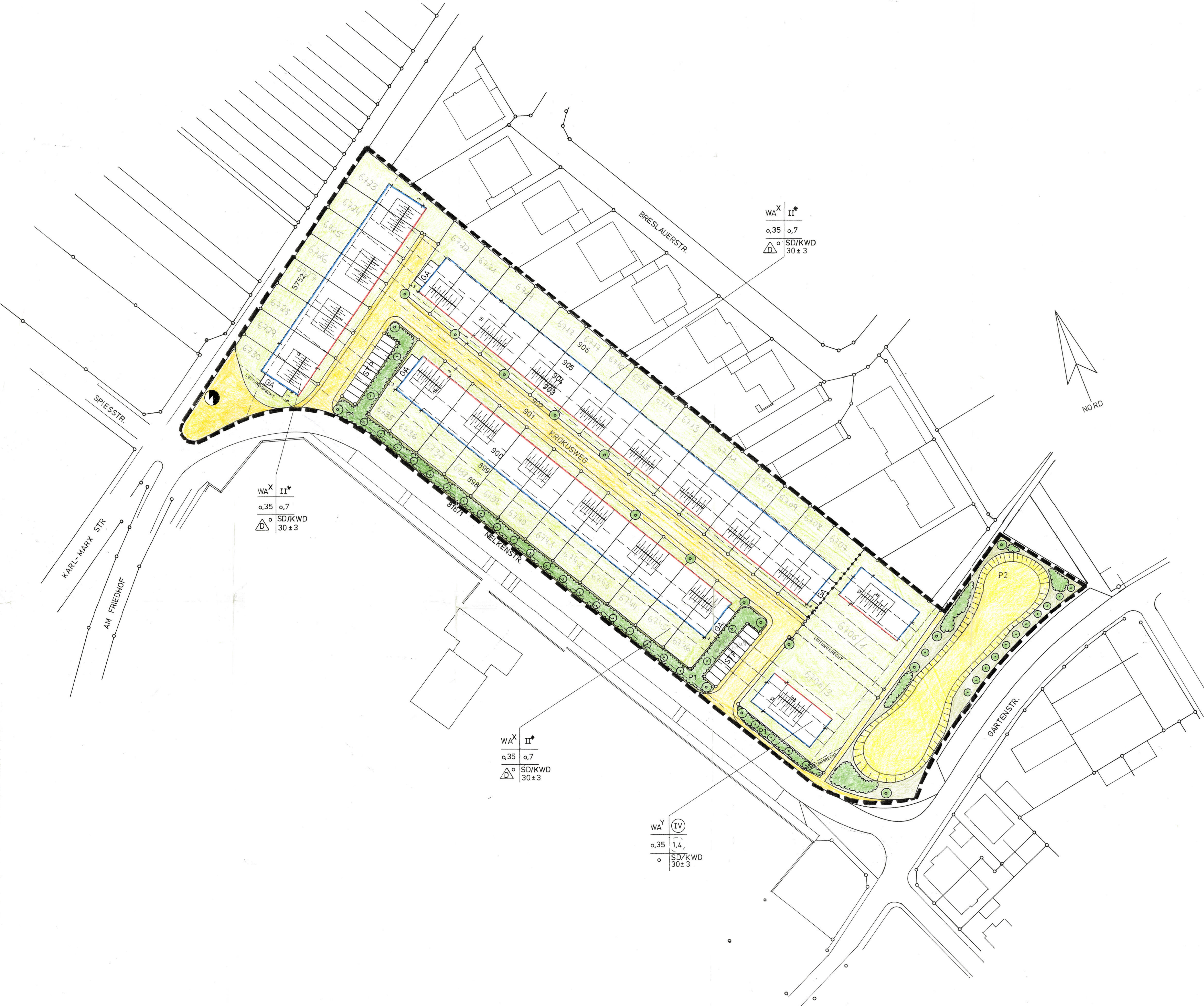


Teilbereich I



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- II* Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; zweiten Geschoss ist im Dachraum unterzubringen § 16 (2) 3 BauNVO i.V.m. § 20 (1) BauNVO
- IV Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 (2) 3 BauNVO i.V.m. § 20 (1) BauNVO
- 0,35 Grundflächenzahl § 16 (2) 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
- 0,7/1,4 Geschossflächenzahl § 16 (2) 2 BauNVO i.V.m. § 20 (2) BauNVO
- Füllschema der Nutzungsschablone:**
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung |
- Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
- Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB**
- Baulinie § 23 (2) BauNVO
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO
 - Grundstücksgrenze geplant
- Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) 2 BauGB**
- Finrichtung der Gebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche**
- Fußweg/Radweg
 - GA Garagen
 - Stellplätze
 - STP öffentliche Parkplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB**
- Elektrizität
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen: § 9 (1) 14 BauGB**
- Regenwasserversickerungsmulde
- Flächen für öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
 - Anzupflanzende Bäume
 - Anzupflanzende Gehölze
- Landesrechtliche Festsetzungen § 9 (c) BauGB i.V.m. § 74 LBO**
- SD/KWD 30° Dachform § 74 (1) LBO
 - Dachneigung § 74 (1) LBO
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB**
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Planzeichen**
- Grundstücksgrenze vorhanden
 - Grundstücksgrenze wegfallend
 - Böschungen

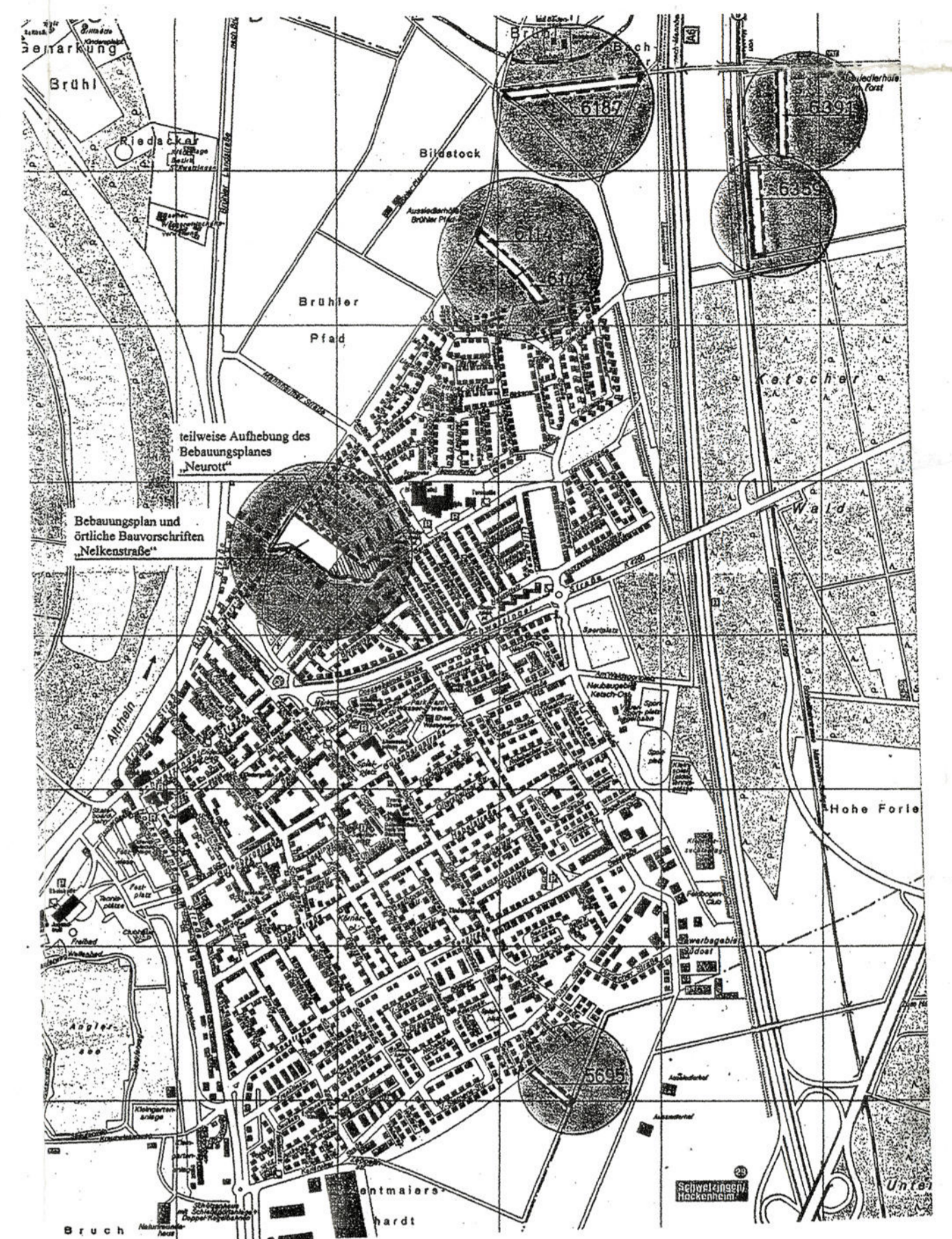
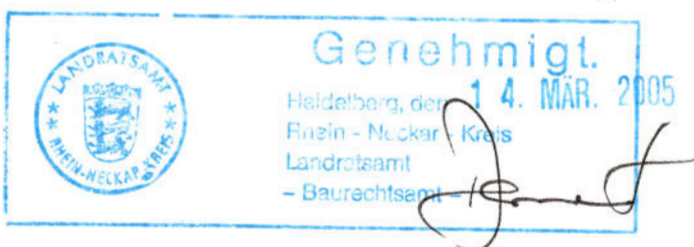
- Verfahrensvermerke:**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 26.04.2004
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 29.04.2004
 - Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von: bis: 16.06.2003
Eigentümerversammlung: 30.06.2003
12.07.2004
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: bis: 28.06.2004
28.07.2004
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit örtl. Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB 20.09.2004
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 30.09.2004
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit örtl. Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis: 11.10.2004
11.11.2004
 - Beschluss über die erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit örtl. Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB 14.02.2005
 - Bekanntmachung der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
 - Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit örtl. Bauvorschriften mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
 - Beschluss über den Bebauungsplan mit örtl. Bauvorschriften als Satzung gem. § 10 BauGB

Ketsch, den 23.03.2005
 Bürgermeister *Wendler*

12. Der Bebauungsplan mit örtl. Bauvorschriften wird gem. § 8 (3) BauGB in Verbindung mit § 10 (2) BauGB genehmigt.
 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
 Heidelberg, den _____

13. Der Bebauungsplan mit örtl. Bauvorschriften wird hiermit ausfertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
 Der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats überein.
 Ketsch, den 24.03.2005
 Bürgermeister *Wendler*

14. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft
 Ketsch, den 24.03.2005
 Bürgermeister *Wendler*



Gemeinde Ketsch Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „NELKENSTRASSE“

M 1:500

Hinweis: Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Nelkenstrasse“ bestehen aus den **Bebauungsplanzeichnungen „Teilbereich I“** (Plangebiet) und **„Teilbereich II“** (Ausgleichsflächen) sowie aus den **textlichen Festsetzungen**.

Bearbeitet durch
Bürgermeisteramt -Baumt- Ketsch

Stand: Januar 2005