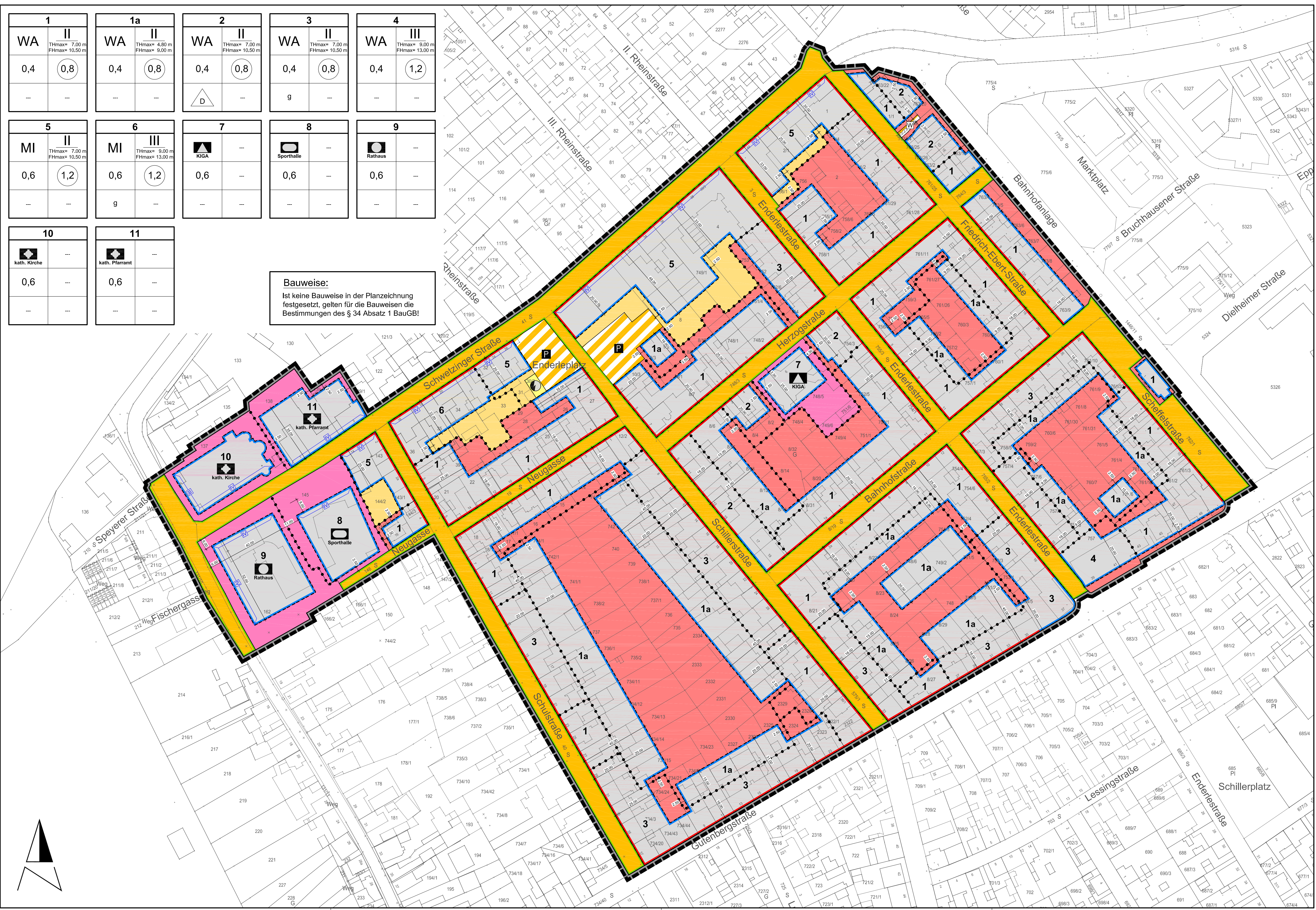


# BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH B"

## GEMEINDE KETSCH

<b>1</b>	<b>1a</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
WA II THmax= 7,00 m FHmax= 10,50 m	WA II THmax= 4,80 m FHmax= 9,00 m	WA II THmax= 7,00 m FHmax= 10,50 m	WA II THmax= 7,00 m FHmax= 10,50 m	WA III THmax= 9,00 m FHmax= 13,00 m
0,4 (0,8)	0,4 (0,8)	0,4 (0,8)	0,4 (0,8)	0,4 (1,2)
---	---	---	---	---
<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
MI II THmax= 7,00 m FHmax= 10,50 m	MI III THmax= 9,00 m FHmax= 13,00 m	KIGA	Sporthalle	Rathaus
0,6 (1,2)	0,6 (1,2)	0,6	0,6	0,6
---	---	---	---	---
<b>10</b>	<b>11</b>	<b>Bauweise:</b> Ist keine Bauweise in der Planzeichnung festgesetzt, gelten für die Bauweisen die Bestimmungen des § 34 Absatz 1 BauGB!		
kath. Kirche	kath. Pfarramt	0,6		
0,6	0,6	---		



### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)**
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - 0,6 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
  - 1,2 Geschöfflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - g geschlossene Bauweise
  - △ Doppelhäuser zulässig
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - überbaubare Grundstücksflächen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: Kindergärten
  - Zweckbestimmung: Sporthalle
  - Zweckbestimmung: Rathaus
  - Zweckbestimmung: Katholische Kirche
  - Zweckbestimmung: Katholisches Pfarramt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Parkplatz
  - Zweckbestimmung: Wohnweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
  - Versorgungsflächen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ortskern - Teilbereich B" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Maßangaben in Meter
  - Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - straßenzugewandte Fassade Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109
  - straßenzugewandte Fassade Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - Hauptgebäude/Nebengebäude
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	25.04.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	28.04.2005
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB	von 11.12.2006 bis 22.12.2006
Eigentümersammlung:	
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (vorgezogene Trägeranhörung) gem. § 4 (1) BauGB	von 13.02.2007 bis 16.03.2007
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	von 19.12.2007 bis 31.01.2008
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	06.03.2008
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit öff. Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB	von 17.03.2008 bis 17.04.2008

8. Beschluss über den Bebauungsplan mit öff. Bauvorschriften als Satzung gem. § 10 BauGB  
Ketsch, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

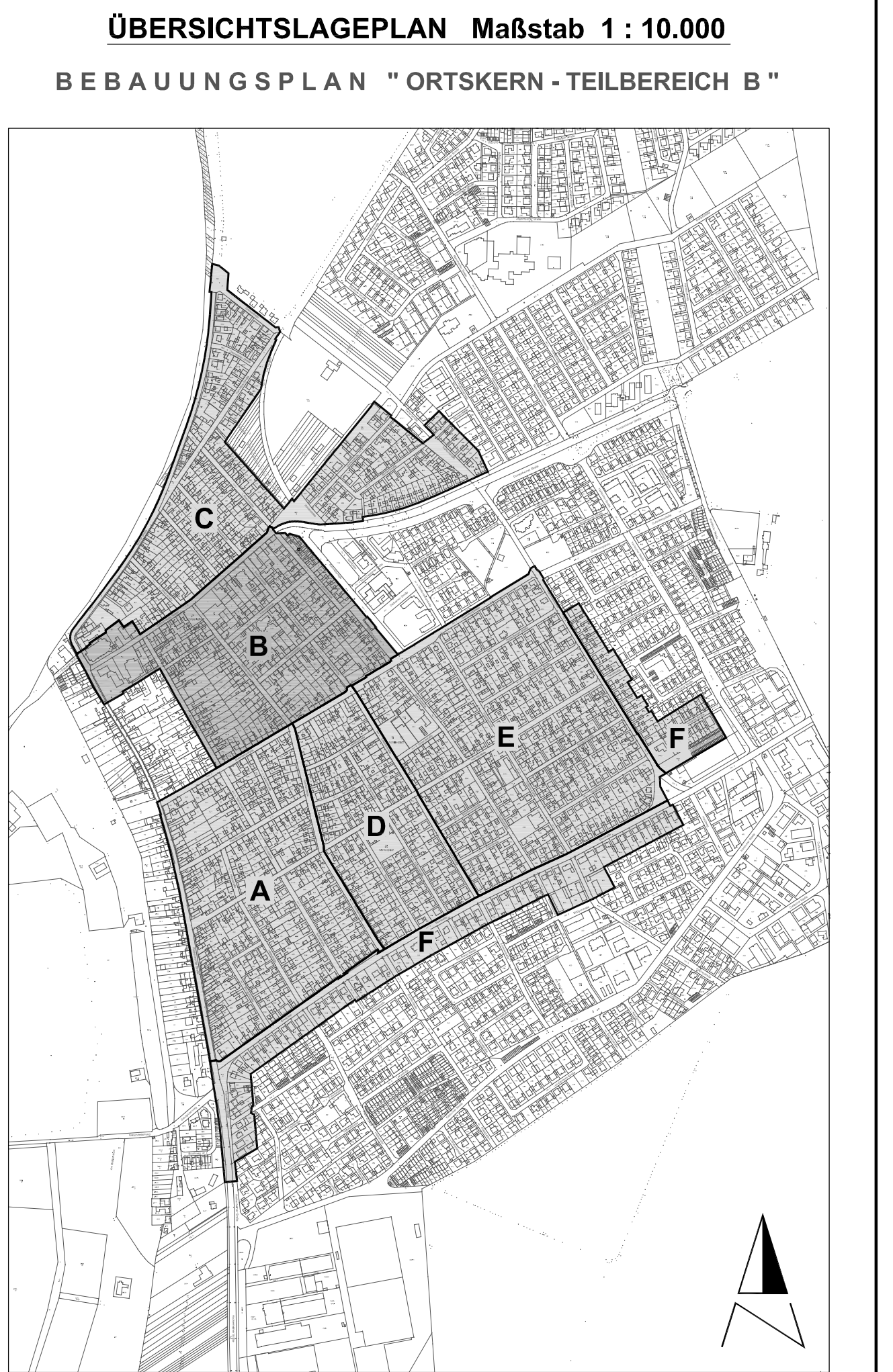
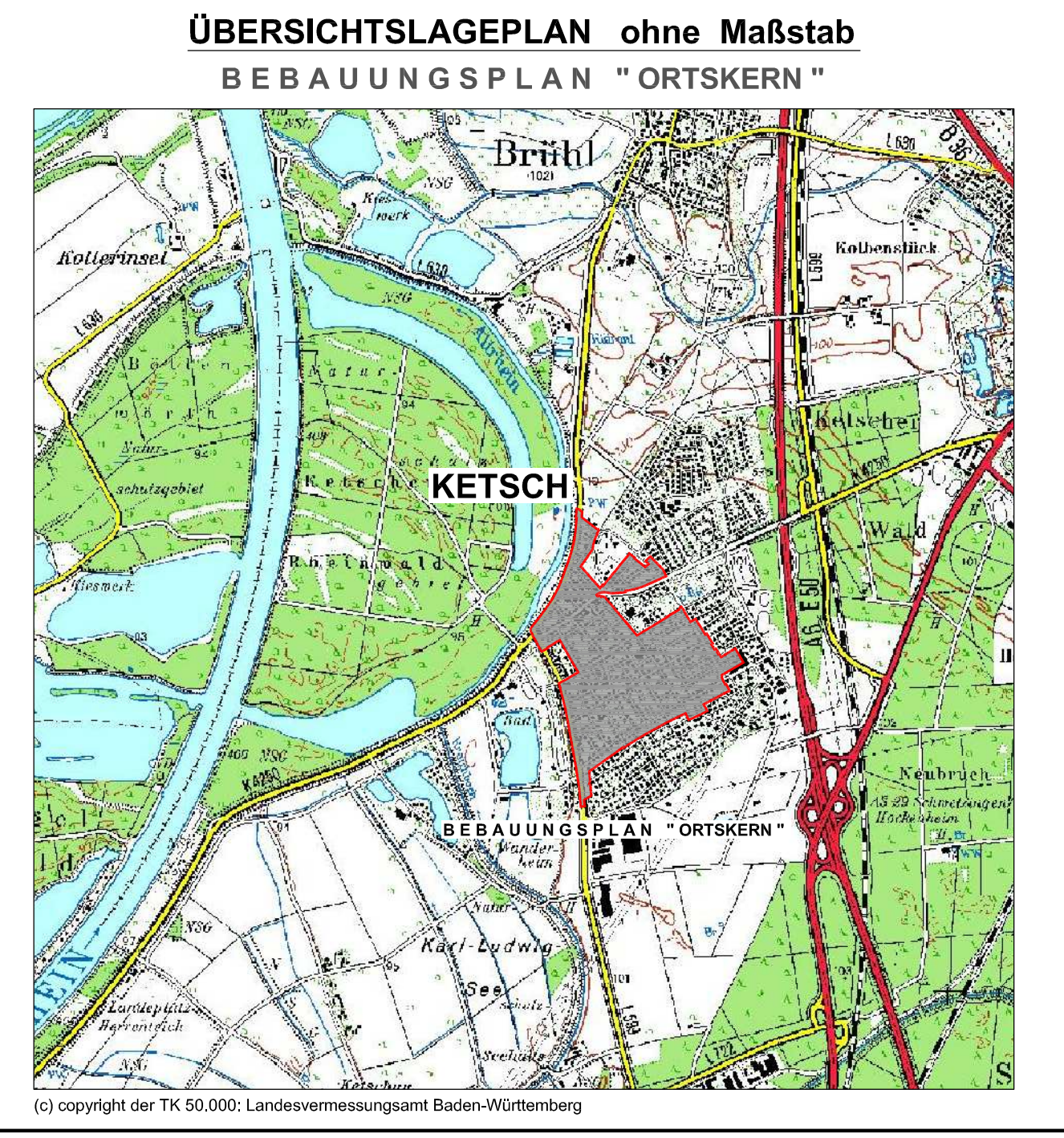
9. Der Bebauungsplan mit öff. Bauvorschriften wird hiermit aufgelegt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.  
Der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats überein.  
Ketsch, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ tritt der Bebauungsplan mit öffentlichen Bauvorschriften in Kraft.  
Ketsch, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, BGBl. I S. 466.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3630, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007, BGBl. I S. 2873.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg - NatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, GBl. S. 385, zuletzt geändert am 13. Dezember 2005, GBl. S. 745.
- Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1995, GBl. S. 617, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. April 2007, GBl. Nr. 9, S. 252.
- Wassergesetz des Landes Baden-Württemberg (WG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 2005, GBl. S. 219, ber. S. 404, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Oktober 2005, GBl. Nr. 15, S. 668.
- Straßengesetz des Landes Baden-Württemberg (StrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, GBl. S. 330, ber. S. 683, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005, GBl. S. 327.
- Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1993, GBl. S. 797, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Bühnennrechts vom 14. Dezember 2004, GBl. S. 895.
- Nachbarrechtsgesetz des Landes Baden-Württemberg (NRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, GBl. S.54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Juli 2004, GBl. S. 469.
- Bodenschutz- und Altlastengesetz des Landes Baden-Württemberg (LBodSchAG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch 7. Anpassungsverordnung vom 25. April 2007.



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.




PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELSBRUNNENRING 20  
67657 KANERSLUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMail: kontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt		<b>BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - TEILBEREICH B"</b>	
Inhalt		<b>- BEBAUUNGSPLAN -</b>	
Auftraggeber			
<b>GEMEINDE KETSCH</b>			
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße
VATTER 04/08	STREY 04/08	1 : 1000	1,35 x 0,60
Index	Änderungen	Blatt-Nr.	Geändert/Geprüft
		<b>624-BP-S-B</b>	Datum

N:\STADTBAU\KETSCH\BEBAUUNGSPLAN\BEBAUUNGSPLAN\_ORTSKERN\_TEILBEREICH\_B\_BEGLEITUNGS...