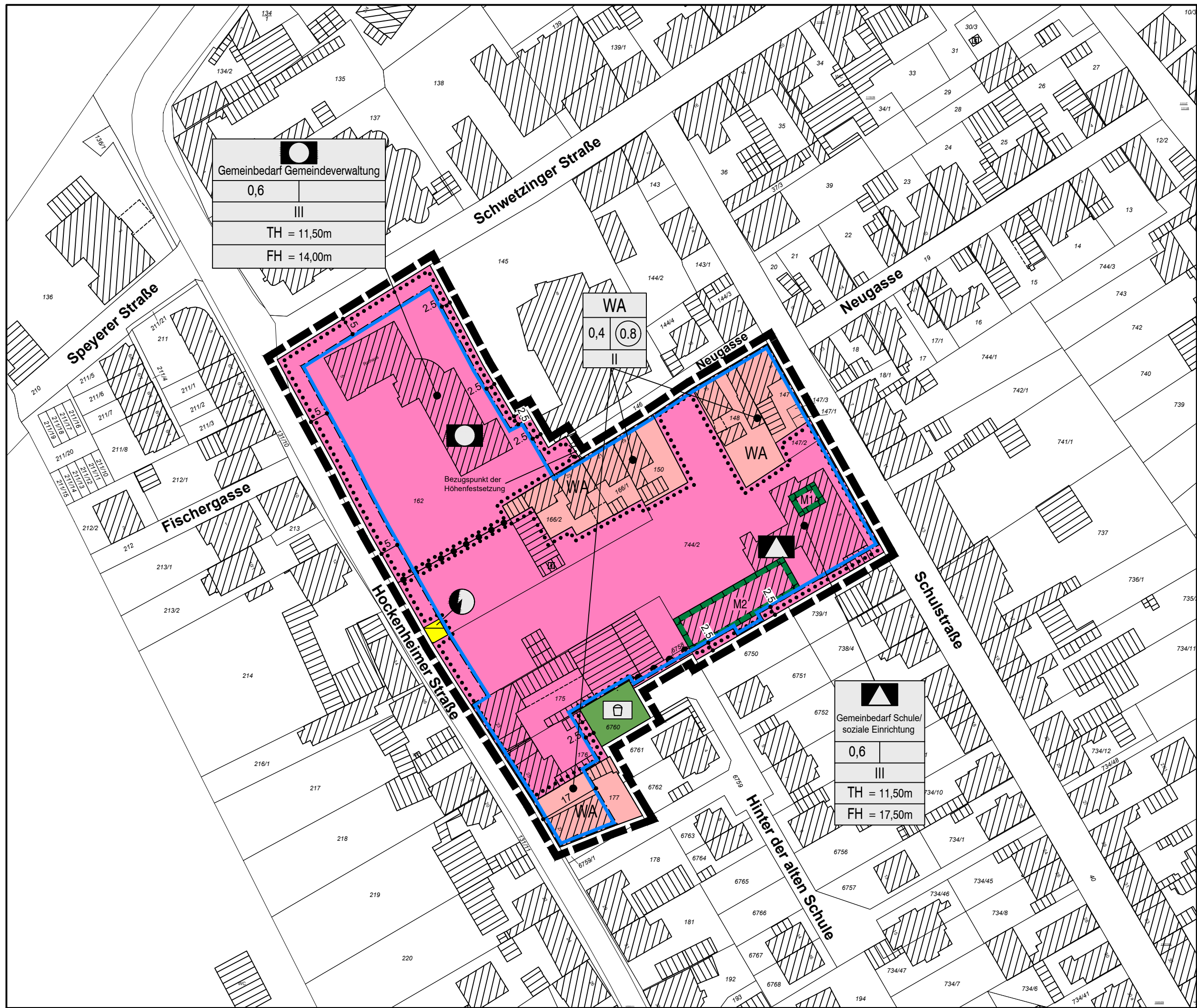


GEMEINDE KETSCH

BEBAUUNGSPLAN

und örtliche Bauvorschriften

"ALTE SCHULE/RATHAUS"



LEGENDE	
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)	
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II,III	Zahl der Vollgeschosse
TH 11,5 m	Traufhöhe, als Höchstmaß
FH 14,0 m	Firsthöhe, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen : Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
M1, M2	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme	
	Gebäude vorhanden
	Flurstücksgrenze vorhanden
	Flurstücksnummer vorhanden
	Maßangabe in Meter
Füllschema Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	
TH = Traufhöhe, vgl. textl. Festsetzungen	FH = Firsthöhe, vgl. textl. Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Ausnahmsweise zugelassen werden können:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindeverwaltung“ sind Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zugelassen werden.
 - In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/soziale Einrichtungen“ sind Schulen und sonstige Anlagen zur Kinderbetreuung allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Anlagen für Verwaltungen sowie Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zugelassen werden.
 - In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/soziale Einrichtungen“ ist die Neuerrichtung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erst zulässig, wenn die Maßnahmen gemäß den Festsetzungen 4.4 und 4.5 umgesetzt sind.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 - Die maximal zulässige Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Höhe des Bezugspunkts und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut. Sie darf für maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge bis auf eine Höhe von maximal 1,00 m unterhalb der tatsächlichen Firsthöhe überschritten werden.
 - Die maximal zulässige Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Höhe des Bezugspunkts und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
 - Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante des Belags der Neugasse, gemessen in der Mitte der westlichen Grenze der Straße (vgl. Planzeichnung).
 - Im allgemeinen Wohngebiet kann ausnahmsweise ein drittes Vollgeschoss zugelassen werden, soweit Gebäude für soziale und kulturelle Zwecke beziehungsweise für öffentliche Verwaltungen errichtet werden.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Flächige Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer und Blei sind unzulässig.
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.). Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60 cm ausgelegt werden.
 - Für Außenbeleuchtungen sind nur bedarfsgesteuerte Beleuchtungssysteme mit warm-weißen oder neutral-weißen LED-Leuchten mit einer Lichttemperatur von 3000 bis 4100 Kelvin zulässig.
 - Innerhalb der in der Planzeichnung mit M 1 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Anlage von zwei Spaltenquartieren im Sparrendach mit einer für Fledermäuse potenziell nutzbaren Quartierfläche von mindestens je 1,0 m² gemäß den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan vom 07.08.2020 (Maßnahme A 1).
 - Anlage von fünf Spaltenquartieren im Sparrendach mit einer für Fledermäuse potenziell nutzbaren Quartierfläche von mindestens je 0,5 m² gemäß den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan vom 07.08.2020 (Maßnahme A 2).
 - Umbau von zwei nach Südwesten ausgerichtete Dachfenster des Dachbodens zu Einflughöffnungen für Fledermäuse gemäß den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan vom 07.08.2020 (Maßnahme A 3).

- Innerhalb der in der Planzeichnung mit M 2 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Traufbereich der „Alten Schule“ Spaltenquartiere für Fledermäuse mit einer Spaltenquartierhöhe von 0,40 m, im Übrigen gemäß den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan vom 07.08.2020 (Maßnahme A 4), zu schaffen.
- In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/soziale Einrichtungen“ sind bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen mindestens 22 Spaltenquartiere für Fledermäuse in Form von Einbalktüren in der Fassade, als Fledermausbretter an der Fassade sowie als Attikaquartiere beziehungsweise Quartiere in die Dachverblende eines Flachdachs, gemäß den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan vom 07.08.2020 (Maßnahme F 1) zu schaffen.
- In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/soziale Einrichtungen“, in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindeverwaltung“ oder im angrenzenden Allgemeine Wohngebiet sind mindestens drei Halbhöhlenkästen für den Hausratschwanz anzubringen.
- Die Maßnahmen gemäß den Festsetzungen 4.4 bis 4.7 sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausnahmen von den Festsetzungen 4.4 bis 4.6 und 4.8 können nach vorheriger Zustimmung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe, Obere Naturschutzbehörde, zugelassen werden.

- Zu treffende Vorkkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, von denen aus die Hockenheimer Straße eingesehen werden kann, gemäß DIN 4109, Ausgabe Juli 2016, Lärmpegelbereich IV mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von 45 dB(A), zu dimensionieren.
 - In den Flächen für Gemeinbedarf sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, von denen aus die Hockenheimer Straße bzw. die Schwetzingen Straße eingesehen werden können, gemäß DIN 4109, Ausgabe Juli 2016, Lärmpegelbereich IV mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von 35 dB(A) zu dimensionieren.
 - Von den Festsetzungen 5.1. und 5.2 kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren oder im Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgesehen - in den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBauO)

- Dachneigung und Dachform**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40°- 46° zulässig.
 - In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindeverwaltung“ sind Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig.
 - In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/soziale Einrichtungen“ sind Dächer mit einer Dachneigung von maximal 50° zulässig.
 - Ausnahmsweise können im Allgemeinen Wohngebiet geringere Dachneigungen und abweichende Dachformen zugelassen werden, soweit Gebäude für soziale und kulturelle Zwecke beziehungsweise für öffentliche Verwaltungen errichtet werden

- Dachgauben**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dachgauben nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 22° zulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet muss der Ansatz einer Dachgaube in allen Fällen mindestens 50 cm in der Senkrechten gemessen unter der Oberkante des Dachfirsten liegen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet darf die durch die Dachgaube unterbrochene Dachfläche des Hauses in keinem Falle mehr als 50 % der Gesamtfläche betragen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet darf die gesamte Breite aller Dachgauben einer Dachfläche insgesamt darf max. 2/3 der Gesamtbreite der Dachfläche betragen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Dachgauben in keinem Falle über die Außenwand des Hauses hinausragen. Seitlich ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten; bei Walmdächern oder Krüppelwalmdächern gemessen ab Walmdgrd, sonst ab Außenwand.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet darf bei Schlegelgauben die Neigung des Gaubendaches nicht entgegen der Neigung der Dachfläche, auf der die Gaube aufgebracht ist, verlaufen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet muss der Ansatz aller Gauben eines Gebäudes auf gleicher Höhe liegen. Alle Gauben eines Gebäudes müssen zudem eine einheitliche Dachform und Dachneigung aufweisen.

- Für die Bestimmungen zu Dachgauben gelten folgende Definitionen:
- Spitzgauben sind Dachgauben, bei denen eigene Dachflächen und ein eigener Dachgaubenfirst im rechten Winkel zum Dachfirst des Haupthauses errichtet werden. Die Dachneigung der Dachflächen der Gauben können dabei von der Dachneigung des Haupthauses abweichen. Spitzgauben können dabei auch als Dreiecksgauben, d.h. ohne senkrechte seitliche Flächen aufgebaut werden.

- Schleppgauben sind Dachgauben, bei denen ohne Aufbringung eines eigenen Firstes die Dachfläche des Haupthauses zu einem Teil schwächer abgeschragt wird, um damit eine senkrechte Fläche im Dach zu erreichen. Schleppgauben müssen dabei keine senkrechten seitlichen Flächen erhalten, sondern die Flächen können abgeschragt oder auch in das Dach integriert geschwungen gestaltet werden.
- Unter Dachfläche ist die Fläche zu verstehen, die sich vom Dachfirsten aus gesehen mit gleicher Neigung zu einer Seite hin erstreckt.
- Der Ansatz einer Dachgaube ist der Knickpunkt der sonst geraden und geschlossenen Dachfläche und bildet somit den Anfang der eigentlichen Dachgaube sowohl in horizontaler als in vertikaler Richtung. Bei gerundet ausgebildeten Gauben ist der höchste Ansatz der Gaube maßgebend.

- Kniestöcke**

Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Höhe eines Kniestocks, gemessen als Abstand von Oberkante Fußboden der letzten Obergeschosdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Sparrenunterkante, maximal 1,0 m.

C. HINWEISE

Stellplätze
Die Zahl notwendiger Stellplätze ergibt sich aus der „Satzung über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze“ (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Ketsch.

Schutz des Mutterbodens
In den nicht zu bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Bei allen Baumaßnahmen sind humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

Grundwasserschutz
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu beantragen ist. Maßnahmen, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von Deckschichten zur Folge haben, sind nicht zulässig. Dies ist insbesondere bei der Planung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ausgenommen sind vorübergehende Eingriffe in Deckschichten, wenn ihre Schutzfunktion anschließend mindestens gleichwertig wieder hergestellt wird. Zum Schutz vor Bohr- oder Georissen bzw. des liefern Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Zum Schutz des Grundwassers wird empfohlen, auch bei Regenrinnen und Regenfallrohre auf unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) zu verzichten.

Niederschlagswasserbewirtschaftung
Bei Gebäuden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet werden sollen die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswasser vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden. Für eine Versickerung / Teilverickerung von Niederschlagswasser ist u. a. die Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über dessen dezentrale Beseitigung vom 22.03.1999 miteingehend (Niederschlagswasserverordnung). Die Niederschlagswasserbeseitigung muss schadlos erfolgen. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden..

Bodenschutz
Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen. Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BbodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Ländereisenbergbau-Gesellschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu §12 BbodSchV der Ländereisenbergbau-Gesellschaft (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 hingewiesen.

Altstandorte
Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut den Ergebnissen aus der historischen Erhebung altlastverdächtige Flächen im Rhein-Neckar-Kreis zwei Altstandorte. Ein Standort wurde aus der weiteren Altlastenbearbeitung herausgenommen und die Dokumentation zu dieser Fläche archiviert („A-Fall“ / Archivieren). Wird ein Standort ist unter der Obj. Nr. 2901-001 als „B-Fall“ mit dem Hinweis auf die Entsorgungselevanz verzeichnet. Grundsätzlich ist hier mit abfallrelevanten Bodenmaterial zu rechnen.

Sofort im Bereich der Altablagerung Obj. Nr. 2901-001 bei Aushubarbeiten anfallender Boden oder Auffüllungsmaterial wieder auf den Grundstücken verwendet werden soll oder ortsfremd verwendet werden muss, ist für dieses Material eine Deklarationsanalyse nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftes Bodenmaterial durchzuführen und eine passende Entsorgungsmöglichkeit zu ermitteln. Werden bei den Bodenaushubmaßnahmen anthropogene Auffüllungen festgestellt und/oder Bodenverunreinigungen im Untergrund festgestellt, die geruchlich und/oder sichtbar auffällig sind und von denen eine Gefahr für ein Schutzgut aus-gehen kann, sind die Aushubarbeiten in diesem Bereich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Artenschutz
Im Planungsgebiet bestehen Vorkommen geschützter Tierarten (insbesondere Fledermäuse sowie europäische Vogelarten). Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich. Eine gegebenenfalls notwendige Rodung von Gehölzen ist ausschließlich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

Umweltschutz
Es wird

- eine Begrünung der Fassaden mit heimischen Pflanzen,
- die Verwendung ökologischer Baustoffe
- der Einsatz von Regenwassernutzung zum Beispiel für Toiletten,
- die Installation einer thermischen Solaranlage für die Warmwassererzeugung und wenn erforderlich Installation einer Solarlüftung.
- eine Energienutzung durch den Einsatz ökologisch unbedenklicher regenerativer Energien empfohlen.

Denkmalpflege
Sollten bei Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20, Abs. 1 DöSchG).

Einsichtnahemöglichkeit in zitierte Richtlinien und Gutachten
Die DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" und 4109-2:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerischer Nachweis" können zusammen mit dem Bebauungsplan im Baumart der Gemeinde Ketsch eingesehen werden. Die DIN-Norm ist auch oder die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen. Die artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan vom 07.08.2020 sowie die Anlage zum Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG „Beschreibung der Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Rauchschwabe“ (Spang Fischer, Natzscha, GmbH, April 2021) werden mitsamt dem Bebauungsplan bei der Gemeinde Ketsch zur Einsichtnahme bereitgehalten.

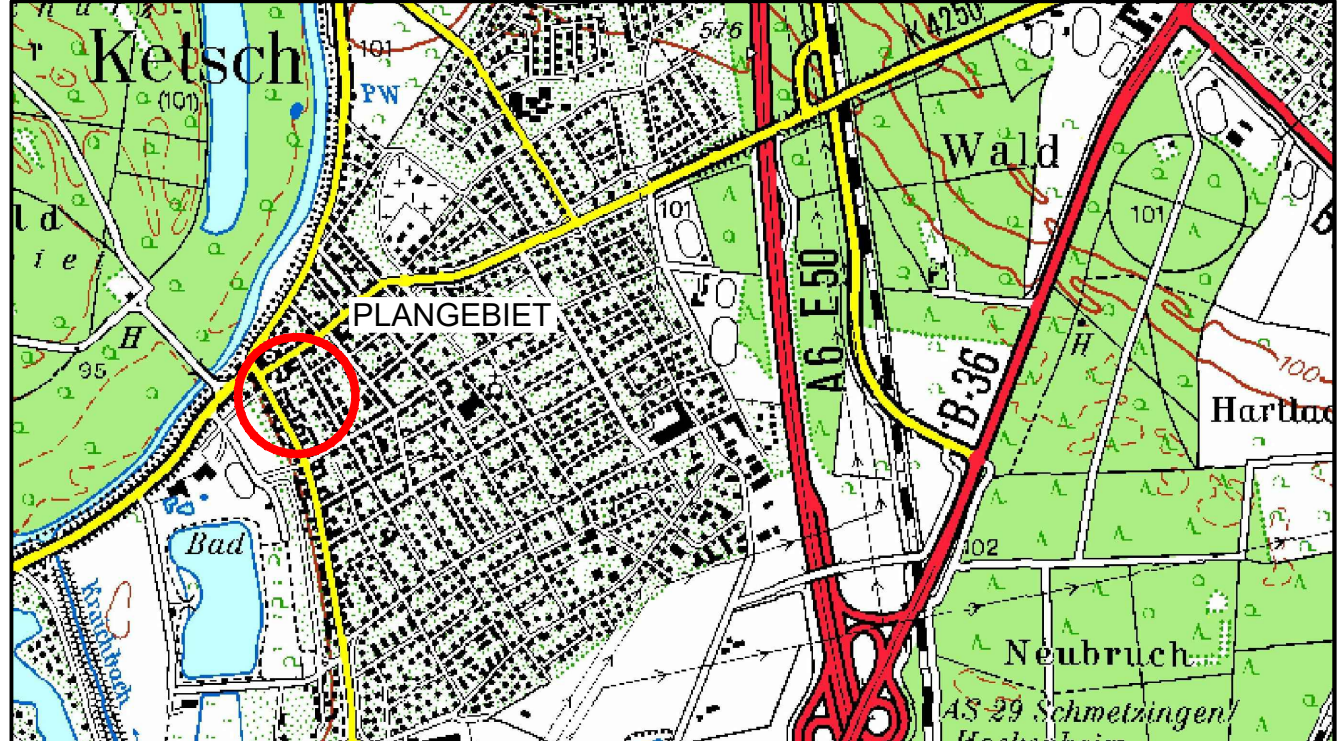
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB _____
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB _____
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB _____
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB _____
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: _____ bis: _____
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (4) BauGB von: _____ bis: _____
 - Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _____ Beschluss gefasst. _____
 - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB _____
 - Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. _____
- Ketsch, den _____
- _____
- Kappenstein
Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft. _____
- Ketsch, den _____
- _____
- Kappenstein
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemo: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH:	Gemeinde Ketsch	PROJ.NR.:	18117	PLAN NR.:	BP
	PROJEKT:	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Alte Schule/Rathaus"	BEARB.:	Vi		
	PLAN:	Bebauungsplan - Fassung zum Satzungsbeschluss	GEZ.:	MK	MASSSTAB:	1:1000
			BLGR.:	90/60	DATUM:	22.06.2021
			BAUH.:			