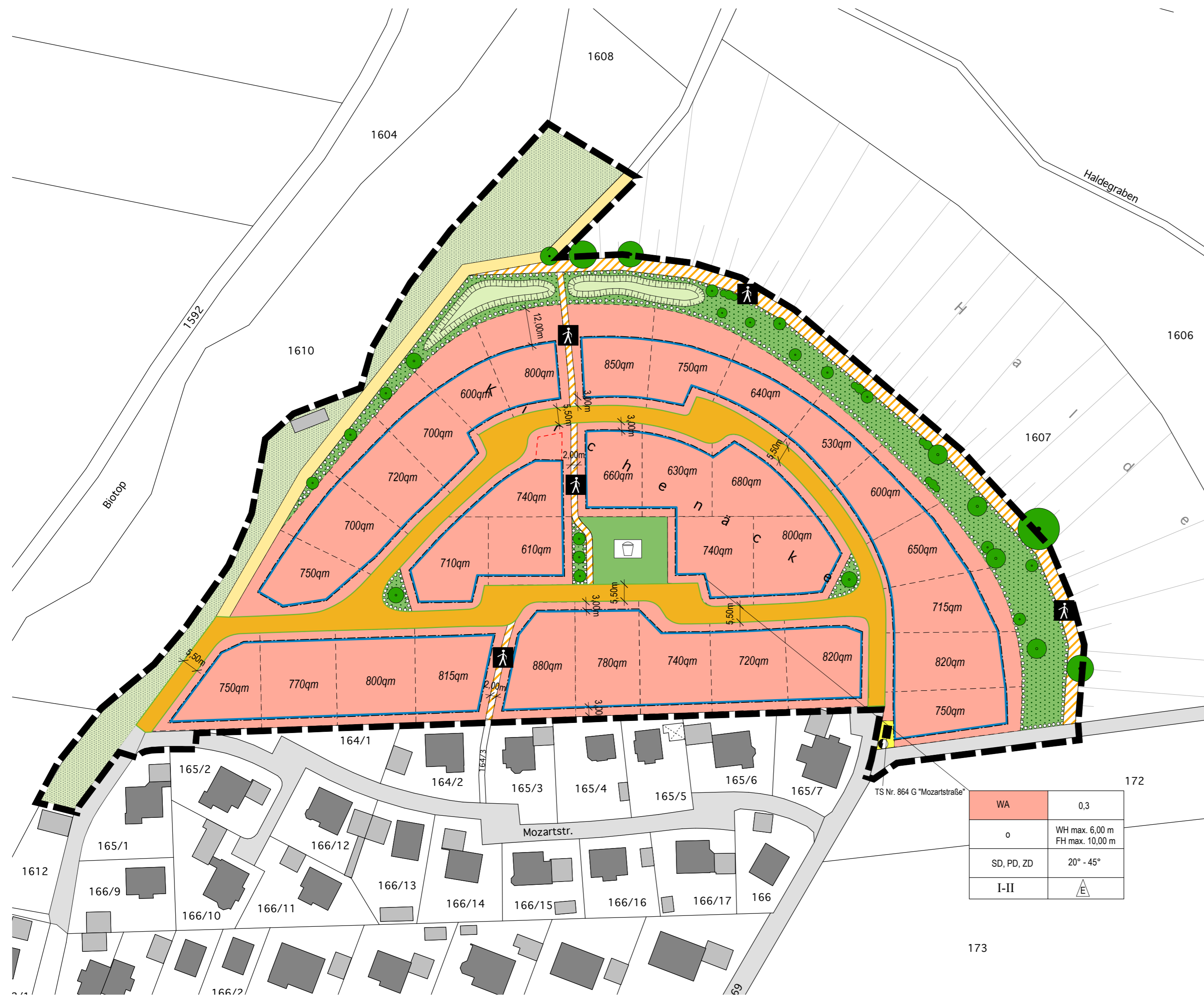


# Bebauungsplan

Gemeinde: Kettershausen  
Plangebiet: "Kirchenäcker"



WA	0,3
o	WH max. 6,00 m FH max. 10,00 m
SD, PD, ZD	20° - 45°
I-II	E

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl I S. 3018) und zuletzt geändert durch Gesetz v. 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I S. 58)

**Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.2.2010 (GVBl. S. 66).

**Gemeindeordnung** für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020 -1-1-1), geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl S. 271), geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400).

## Legende zur Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,3** Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

**WH max.** maximal zulässige Wandhöhe (§ 18 BauNVO)

**FH max.** maximal zulässige Firsthöhe (§ 18 BauNVO)

**SD, PD, ZD** zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, Zeltdach

**20°-45°** zulässige Dachneigung bei Satteldächern (SD)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

**o** offene Bauweise, Baukörperlängen höchstens 50m (§ 22 BauNVO)

**E** zulässiger Haustyp (E=Einzelhäuser)

**Baugrenze** (§ 23 Abs.3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

### 4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsfläche für die Landwirtschaft; kein öffentlicher Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

### 5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebietsdurchgrünung"

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz"

Regenrückhaltebecken

Landwirtschaftliche Grünflächen

### 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen

Anpflanzung von Laubbäumen

Erhaltung von Laubbäumen

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

### 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

geplante Gebäude

### Nutzungsschablone

Art der Nutzung	GRZ
Bauweise	Wandhöhe max. Firsthöhe max.
Dachform	Dachneigung
Vollgeschosse	Haustyp

## Verfahrensvermerk:

Der Gemeinderat Kettershausen hat in seiner Sitzung am 14.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchenäcker" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2012 fand mit der Bekanntmachung vom 18.06.2012 bis einschließlich 17.07.2012 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2012 fand mit dem Schreiben vom 22.06.2012 bis einschließlich 17.07.2012 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus einer Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.07.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2012 bis einschließlich 03.09.2012 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus einer Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.07.2012, fand mit den Schreiben vom 31.07.2012 bis einschließlich 03.09.2012 statt.

Der Gemeinderat Kettershausen hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.09.2012, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kettershausen, den ..... (1. Bürgermeisterin Janowsky, Siegel)

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Kettershausen übereinstimmen.

Kettershausen, den ..... (1. Bürgermeisterin Janowsky, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 25.09.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Kettershausen, den ..... (1. Bürgermeisterin Janowsky, Siegel)

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Kettershausen

Mindelheim, den ..... Peter Kern, Architekt



Übersichtskarte

Projekt:  
**Bebauungsplan  
"Kirchenäcker" Kettershausen**  
in der Fassung vom 20.09.2012

Projektphase: Endfassung

Projektnummer: 11-113

Plan-Datei: 12016\_Vorbekannt\_VEW

Auftraggeber:  
**Gemeinde Kettershausen**  
Waldstraße 15  
86498 Kettershausen

Datum: gez. 12.05.2012

Maßstab: 1 : 1.000

gez.: jh

kern.  
architekten

Maximilianstraße 41  
87719 Mindelheim  
Tel. 08261/ 731 89-0  
Fax 08261/ 731 89-20

info@architekt-kern.de  
www.architekt-kern.de

