

A. Textfestsetzungen

In Ergänzung zu den im Plan dargestellten Festsetzungen wird folgendes festgelegt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

3. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude kann wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden.

4. Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Ausnahmsweise sind Stellplätze zulässig

- Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze, wenn nach jeweils 3 Stellplätzen (7,5 m) ein Baum gepflanzt wird.
- Wird der einzelne Stellplatz direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren, so dürfen für dessen Befestigung nur folgende Materialien verwendet werden (wahlweise):
  - \* Pflaster mit Rasenfuge
  - \* Schotterrassen
  - \* wassergebundene Decken (Oberfläche bekiest)

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB

- Zur Einbindung der Neubauten in die freie Landschaft und zur Ortsrandeingrünung sind innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen standort und artgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu pflegen.
- Je Grundstück sind mindestens 3 hochstämmige Bäume im Pflanzstreifen zu pflanzen.
- Die vorhandenen Bäume und Sträucher außerhalb der überbaubaren Fläche sind zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

1. Dachform und Dachneigung

Dachneigung für Hauptgebäude nur entsprechend Planeinschrieb zulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen sind nur geneigte Dachflächen entsprechend den landesrechtlichen Vorschriften zulässig.

Für untergeordnete und verbindende Bauteile, sowie für Garagen und Carports ist ausnahmsweise Flachdach zulässig.

2. Traufhöhe

Traufhöhe gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut entsprechend Planeinschrieb.

3. Leitungen

Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie u. Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

III. Hinweis

Gemäß § 11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke straßenseitig von der Grundstücksgrenze bis zur Baufucht des Nebengebäudes auf das Niveau der Straßenhöhe aufzuschütten sind.

**Genehmigt**

ERLASS NR. 22/2511.2-8/97

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 03. FEB. 1994

Aufstellungsbeschluß durch Gemeinderat	am 04.11.1992
Bürgerbeteiligung, Bürgerabend	am 09.12.1992
Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat	am 31.03.1993
Öffentlich ausgelegen	vom 26.04.1993 bis 28.05.1993
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 25.08.1993
Genehmigt, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 03.02.1994
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 04.03.1994

Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister

  
(Pröbber)


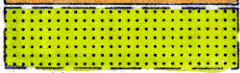








Kehl, den 23.04.1993 Rd/Bk  
Stadtplanungsabteilung

  
(Rauch)



## B. Zeichnerische Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet
Th max 5,5 m	Maximale Traufhöhe bezogen auf OK Straße
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschoßflächenzahl
E	Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
DN 35°-50	Dachneigung
	öffentliche Verkehrsfläche, Gehweg
	Grünstreifen
	Leitungsrecht zugunsten der Badenwerk AG
	Trafostation
	Firstrichtung
	Baugrenze
	geplante Grundstücksgrenze
	Abgrenzung des Geltungsbereiches