

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
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

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, sofern kein Planeinschrieb, wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden.

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

Garagen sind ausnahmsweise zulässig:

Zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche, wenn ein Abstand von mindestens 1,5 m als Pflanzfläche verbleibt (sh. Skizze A).

Wird die straßenseitige Garagenwand als begrünte Mauer ausgebildet, ist ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Stellplätze und Carports sind ausnahmsweise zulässig

- Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze, wenn nach jeweils 3 Stellplätzen (7,5 m) ein Baum gepflanzt wird. (sh. Skizze B)
- Außerhalb der überbaubaren Flächen, wenn zwischen Carport bzw. Stellplatz und Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 1,5 m als Pflanzfläche verbleibt.

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

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten nichtüberbaubaren Flächen sind standort- und artgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

1. Dachform und Dachneigung

Dachneigung für Hauptgebäude entsprechend Planeinschrieb zulässig.

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

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

2. Traufhöhe

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

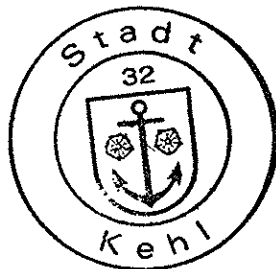
Hinweis

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind bei anstehenden Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne einer Mischfläche (niveaugleicher Ausbau) umzubauen.

Aufstellungsbeschuß (Änderungsbeschuß) durch den Gemeinderat	am 28.03.1990
Bürgerbeteiligung	am 09.04.1991
Auslegungsbeschuß durch den Gemeinderat	am 20.05.1992
öffentlich ausgelegt	vom 09.06.1992 bis 10.07.1992
Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat	am 04.11.1992
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 09.02.1993
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 27.03.1993

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister


(Proßdorf)

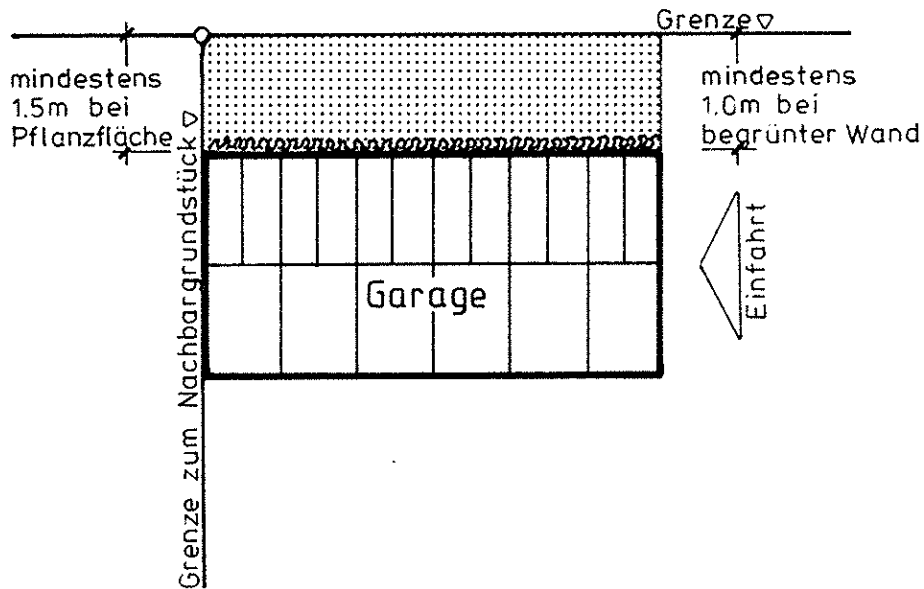


Kehl, den 06.06.1992 Sn/Sp
Stadtplanungsabteilung


(Rauch)

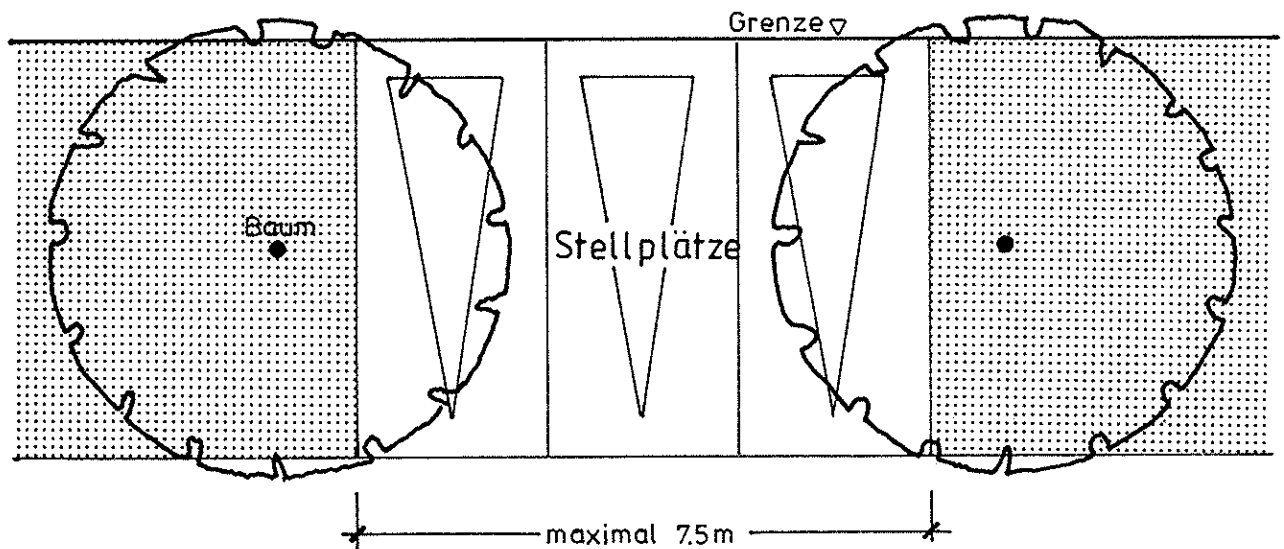
SKIZZE (A)

Öffentliche Verkehrsfläche



SKIZZE (B)














Öffentliche Verkehrsfläche



Zeichenerklärung

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:

- | | |
|-----|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO |
| (I) | Zahl der Vollgeschosse, zwingend nach § 17 (4) i. V. m. § 18 BauNVO |

II	Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend nach § 17 (4) i. V. m. § 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl nach § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
△ E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
△ H	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
DN 35°-50°	Dachneigung
TH max. 7,5 m	Traufhöhe nach § 73 LBO
	Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
	Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Fläche für gemeinsame Garagen
	Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Mischfläche für den Fahrrad- u. Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Flächen für Parken
	Firstrichtung
	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzung
	Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot) gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs nach § 9 (7) BauGB
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Spielfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB