

TEXTTEIL

In Ergänzung zu den im Plan dargestellten Festsetzungen wird folgendes festgelegt:  
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 2 (8) und § 9 BBauG sowie BauNVO

		G e b i e t		
		A	B	C
1.	Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO		
2.	Maß der baulichen Nutzung			
	a) Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO	zwingend II	höchstens II	höchstens II
	b) Höhe der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante Straßenmitte bis Oberkante First, nach § 16 (3) BauNVO Die Vorschriften der LBO (z.B. für Garagen) bleiben unberührt	max. 12,0 m mind. 8,5 m	max. 10,3 m mind. 6,8 m	max. 9,0 m mind. 5,5 m
	c) Grundflächenzahl nach § 17 (1) i.V. mit § 19 BauNVO	0,4	0,3	0,3
	d) Geschosflächenzahl nach § 17 (1) i.V. mit § 19 BauNVO	0,8	0,6	0,6
3.	Bauweise nach § 22 BauNVO	geschlossene	offene	offene
4.	Garagen nach § 12 (6) sowie Nebenanlagen nach § 14 i.V. mit § 23 (5) BauNVO	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen unzulässig.		
5.	Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG	Die Mischflächen für Fahr- und Fußverkehr sind farb- oder materialmäßig von der sonstigen Fläche abzuheben. Im Bereich des Platzes ist eine Parkplatznutzung zulässig.		

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO

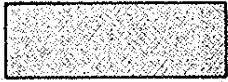

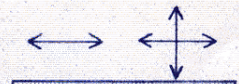












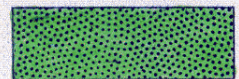
		G e b i e t		
		A	B	C
1.	Firstrichtung	sofern kein Planeinschrieb wahlweise parallel oder senkrecht zu der Erschließungsstraße		
2.	Traufhöhe, gemessen von Oberkante Straße bis Schnittpunkt der Sparrenunterkante mit der Außenseite der Außenwand	max. 7,0 m mind. 5,5 m	max. 5,8 m mind. 3,8 m	max. 4,5 m mind. 3,0 m
3.	Stauraum vor Garagen	Im Bereich von Platz 1 können die Garagen bis zu 1,0 m Abstand an die öffentliche Fläche herangerückt werden. Sonstiger Abstand mind. 5,0 m, bei freistehenden Garagen mind. 5,0 m u. max. 7,5 m.		
4.	Einfriedigungen	Entlang öffentlich befestigter Flächen ist vom Angrenzer spätestens vor Fertigstellung der öffentlichen Flächen eine durchgehende massive Fundamentierung (z.B. aus Stellplatten) anzubringen.		
5.	Sichtflächen im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich nach § 9 (1) Nr. 24 BBauG	Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Straßenmitte nicht überschreiten		


### III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 (6) BBauG

Die Satzungen über die Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr sind zu beachten.

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes -BBauG- und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- in der jeweils gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 15. September 1977.

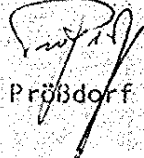
#### ZEICHENERKLÄRUNG (nach erweiterter Planzeichenverordnung) :

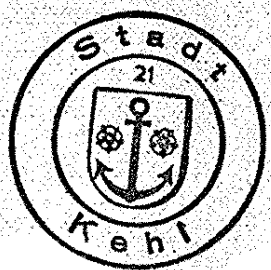
-  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
-  Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
-  Firstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BBauG (vgl. Textteil II.1)
-  Sichtflächen nach § 9 (1) Nr. 24 BBauG
-  Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 o BBauG. Anzahl u. endgültige Standorte werden mit Rücksicht auf die tatsächliche Grundstückerschließung u. Bebauung festgelegt.
-  Fahrbahn nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG
-  Gehweg nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG
-  Mischfläche für Fahr- und Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG
-  Öffentliche Parkflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG
-  Mischfläche für Fahrrad- und Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG
-  Trafostation nach § 9 (1) Nr. 12 BBauG
-  ~~Möglicher Standort für Straßenbeleuchtung nach § 9 (1) Nr. 12 BBauG~~
-  Gebietsunterteilung
-  Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG

 Leitungsrecht nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG zu Gunsten Stadt Kehl

<u>Aufstellungsbeschuß</u>	durch Gemeinderat	am 17.12.1980	
<u>Bürgerbeteiligung</u>		am 13.01.1981	
<u>Auslegungsbeschuß</u>	durch Gemeinderat	am 18.02.1981	
<u>Öffentlich ausgelegen</u>	vom 09.03.1981	bis 09.04.1981	
<u>Satzungsbeschuß</u>	durch Gemeinderat	am 08.07.1981	(§ 10 BBauG)
<u>Genehmigt mit</u>	mit Erlaß Nr. 13/24/0217/	vom 06.10.1981	
<u>in Kraft getreten</u>	durch Bekanntmachung	vom 14.11.1981	in der KEHLER ZEITUNG

Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister

  
( Pröbendorf )



Kehl, den 17.02.1981 / Hu  
Stadtbauamt

  
( Stadler )