

## BEBAUUNGSPLAN "VOGESENALLEE OST"

### Textfestsetzungen

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

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit den Vorschriften der BauNVO

##### **1. Art der baulichen Nutzung**

**WA 1** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
Zulässig sind nur: - Wohngebäude  
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden

Ausnahmen sind unzulässig.

**WA 2** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
Zulässig sind nur: - Wohngebäude  
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden

Ausnahmsweise zulässig:  
- Anlagen für Verwaltungen, ausschließlich im Erdgeschoß

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

<b>TH max</b>	max. Traufhöhe (Unterkante Mansarddach = Schnittpunkt UK Sparren mit Außenseite der Außenwand)
<b>FH max</b>	max. Firsthöhe
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl
<b>0,8</b>	Geschoßflächenzahl
<b>a</b>	abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO Gebäude über 50 m Länge zulässig.

##### **3. Flächen für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen entlang der Hauptstraße/Vogesenallee und Ringstraße sind die Bäume und Sträucher zu erhalten. Die entlang dem südlichen Geltungsbereich festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich zur Bepflanzung vorgesehen und mit Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen.

Höhenlage der 15 m breiten Pflanzfläche 137,20 m ü. NN bis 137,70 m ü. NN.

Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

- Eiche, Buche, Linde, Erle, Esche, Ahorn, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Kornelkirsche, Hartriegel, Weissdorn, Pfaffenhütchen, Sanddorn, Liguster, Heckenkirsche, Wildapfel, Schlehe, Purpurweide, Kreuzdorn Gemeiner Schneeball, wolliger Schneeball, Alpen Johannisbeere, Heckenrose, Hechtrose, Zaunrose, Holunder (Schwarzer), Trauben-Holunder

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

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

#### 5. Stellplätze und Garagen

Die Garagen sind als Tiefgaragen auszuführen. Ebenerdige Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Oberkante der Tiefgarage einschließlich der Bodenabdeckung ist auf max. 137,60 m ü. NN festgesetzt.

#### 6. Immissionsschutz

Entlang der Ringstraße und der Vogesenallee sind Isolierglasfenster mit 6 mm und 4 mm Glasdicke und mit einem Zwischenraum von 16 mm einzubauen. Die Tiefgaragenabluft ist zusammenzufassen und über einen gemeinsamen Kamin in die freie Luftströmung zu leiten. Die Ausblasung sollte mindestens 2 m über den höchsten First bei dem westlichsten und östlichsten Baukörper erfolgen. (sh. Punkt 3.4 Technischer Bericht)

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

#### 1. Dachform

Für Hauptgebäude ist nur Mansarddach zulässig.  
Für untergeordnete und verbindende Bauteile ist Flachdach zulässig.

#### 2. Leitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 09.05.1990
Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend	am 22.05.1990
1. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 11.07.1990
öffentlich ausgelegt	vom 24.07.1990 bis 24.08.1990
2. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 10.10.1990
öffentlich ausgelegt	vom 20.11.1990 bis 21.12.1990
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 20.02.1991
Ergänzungsbeschluß	am 05.06.1991
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 02.07.1991
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 11.07.1991

Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister

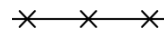
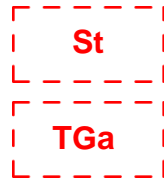
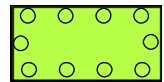
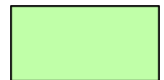
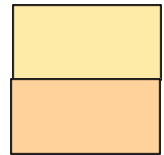
gez.  
(Prößdorf)

Kehl, den 13.09.1990 HU/K1  
Stadtplanungsabteilung

*Rauch*  
(Rauch)

# LEGENDE

z.B. 150,00m ü NN



Trauf- oder Firsthöhe in Meter über Normal-Null

Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen

- Mischflächen
- Rad- und Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Stellplätze

Tiefgarage

Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen bei gleicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung