

Kehl - GOLDSCHUEUR Bebauungsplan „KLEINE WASENECK“, 3. Änderung,

Textfestsetzungen

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil wird folgendes festgesetzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

2. Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO

- a1 Gebäude können einseitig an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Zum südlichen Nachbargrundstück ist ein Grenzabstand von mind. 6 m einzuhalten. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.
- a2 Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.

3. Garagen und Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den hierfür ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig (siehe Skizze und Planeinschrieb St).

4. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO

Private Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.
- Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist beidseitig eine 6 m breite private Grünfläche festgesetzt. In diesem Streifen ist beim Anlegen von Stellplätzen jeweils nach 4 Stellplätzen ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (siehe Skizze).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 LBO (gesonderte Satzung)

1. Dachformen

Zulässig sind : Flachdach, Pultdach, Satteldach, Walmdach und Sheddach

2. Stellplätze

Die privaten Stellplätze sind auf der straßenorientierten nicht überbaubaren Grundstücksfläche möglich (siehe Skizze und Planeinschrieb St.). Die Anfahrt der Stellplätze ist alternativ vom Privatgrundstück bzw. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus möglich

3. Zufahrten

Die An- und Ablieferung der Grundstücke erfolgt jeweils über eine Zufahrt die max. 8 m breit sein kann. Bei Grundstücken mit mehr als 40 m Breite sind zwei Zufahrten mit jeweils max. 8 m Breite zulässig.

4. Sichtflächen

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen dürfen Nutzungen und Bepflanzungen die Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Das gilt auch für die Einfriedungen sofern diese vor den Sichtflächen errichtet werden

5. Leitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 24.05.2000
Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung	vom 26.06.2000 bis 06.07.2000
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 26.07.2000
Öffentlich ausgelegen	vom 18.03.2002 bis 19.04.2002
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 26.06.2002
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 17.08.2002





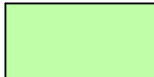
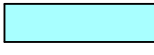

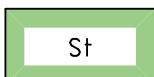


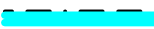
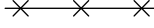





Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister (gez. Dr. Petry)

Ausgefertigt am 14.08.2002

Kehl - Goldscheuer, Bebauungsplan KLEINE WASENECK, 3. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen

GE	Gewerbegebiet
III , IV	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6 , 0,8	Grundflächenzahl
2,0 , 2,2	Geschoßflächenzahl
a1 , a2	abweichende Bauweise, siehe Text
GH max	Maximale Gebäudehöhe bez. auf OK Straße
	Öff. Verkehrsfläche: Straße
	Öff. Verkehrsfläche: Rad- u. Fußweg
	Öff. Verkehrsfläche: Gehweg
	Öff. Verkehrsfläche: Parkplatz
	Öff. Grünfläche
	Graben
	Priv. Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Bereich für Stellplätze mit Pflanzgebot, siehe Skizze
St	Fläche für Stellplätze
	Sichtflächen
	zu erhaltende Bäume
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Anschlußbeschränkung, Ein- u. Ausfahrtsverbot
	Geltungsbereichsgrenze
	wegfallende Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
	Trafostation
	Stellung der baulichen Anlagen

Skizze zu den Textfestsetzungen:

