


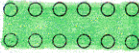










Zeichenerklärung Bebauungsplan "Hauptstraße / Johann-Gerber-Straße in Kehl

- MI Mischgebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- TH max maximale Traufhöhe
- DN max maximale Dachneigung
- FD Flachdächer
-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Spielplatz
-  Fläche für Stellplätze
-  Fläche für Garagen
-  Parkplatz
-  Gebäude zum Abbruch
-  Grünfläche gemäß § 9 Abs.1 LBO
-  gepl. Bäume
-  vorh. Bäume

①

WA	g
GRZ: 0,4	Geneigte Dachform
Th max nach Planeinschrieb	Bei untergeordneten Bauteilen auch FD

②

WA	o
GRZ: 0,4	Geneigte Dachform
Th max nach Planeinschrieb	Bei untergeordneten Bauteilen auch FD

max Dachneigung 20 %

③

MI	o
GRZ: 0,6	Geneigte Dachform
Th max nach Planeinschrieb	Bei untergeordneten Bauteilen auch FD

max Dachneigung nach Planeinschrieb

TEXTFESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MI nach § 6 BauNVO

Auf den Flächen, für die in der zeichnerischen Darstellung MI festgesetzt ist, sind

Wohngebäude	§ 6 Abs. 2 Satz 1
Einzelhandelsbetriebe	§ 6 Abs. 2 Satz 3
und	
Sonstige Gewerbebetriebe	§ 6 Abs. 2 Satz 4

zulässig.
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind unzulässig.

1.2 WA nach § 4 BauNVO

Auf den Flächen, für die in der zeichnerischen Darstellung WA festgesetzt ist, sind

- Wohngebäude	§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
- nicht störende Handwerksbetriebe	§ 4 Abs. 2 Satz 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	§ 4 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung nach §§ 17 und 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen.
Die Traufhöhe ist zu ermitteln als Durchstoß Außenwand Oberkante Dachhaut.

3. Bauweise nach § 22 BauNVO

offene und geschlossene Bauweise gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen

4. Überbaubare Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzen festgelegt.

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

Stellplätze, Carports und Garagen und ihre Zufahrten sind in den Bereichen der Nutzungsschablonen 2 und 3 nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Sie sind innerhalb der im zeichnerischen Teil für sie eingetragenen Baufenster als Grenzbebauung in der im Plan eingetragenen Länge auszuführen.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Im zeichnerischen Teil sind Standorte für Einzelbäume und Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgelegt. Innerhalb dieser Standorte sind Bäume bzw. Sträucher als Auswahl aus folgender Liste anzupflanzen.

Pflanzliste :

Bäume (Höhe über 20 m)

Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Silberlinde	(<i>Tilia tomentosa</i>)

Bäume (Höhe bis 20 m)

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)

Hochstämmige Obstbäume (alte Lokalsorten sind zu bevorzugen)

Sträucher

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Gewöhnlicher Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Purpurweide	(<i>Salix purpurea</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Rote Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Weinrose	(<i>Rosa rubiginosa</i>)
Wolliger Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i>)

Bodendecker und niedrige Sträucher

Immergrün	(<i>Vinca minor</i>)
Efeu	(<i>Hedera helix</i>)
Golderdbeere	(<i>Waldsteinia ternata</i>)
Wiesenstorchschnabel	(<i>Geranium pratense</i>)
Frauenmantel	(<i>Alchemilla mollis</i>)
Silberkriechweide	(<i>Salix alba</i>)
Zwergliguster	(<i>Ligustrum vulgare Lodense</i>)
Johanniskraut	(<i>Hypericum calycinum</i>)
Wildrosen	(in Arten und Sorten)
Kugelweide	(<i>Salix purpurea nana</i>)

Qualitätsstufen

Folgende Mindestqualitätsstufen sind gefordert :

Sträucher oder Heister (2 mal verpflanzt, aus weitem Stand, Höhe 60 bis 100 cm)

Bäume (Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm)

Apfelsorten

z.B. Dundenheimer Schätzl
Bohnapfel
Jakob Fischer

Birnensorten

z.B. Grüne Jagdbirne
Badische Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Wertbirne

Kirschensorten

z.B. Dollenseppler
Schwarzer Schüttler
Offenburger Schüttler
Süßkirsche
Sauerkirsche

Weitere Obstsorten

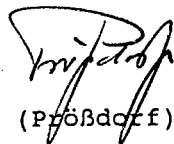
z.B. Haferpflaume
Hauszwetschge
Mirabelle
Quitte

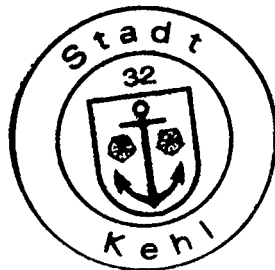
- Walnuß (Juglas regia)
- Eßkastanie (Castanea sativa)
- Speierling

Als Mindestqualitätsstufe wird gefordert :
Bäume (Hochstamme 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm)

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 06.03.1996
Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung	am 02.09.1996
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 06.11.1996
Öffentlich ausgelegen	vom 25.11.1996 bis 03.01.1997
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 05.03.1997
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 02.10.1997
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 26.11.1997

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister


(Prof. Dr. Prof.)



Kehl, den 28.02.1997 E1/K1
Stadtplanungsabteilung


(Rauch)