

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA nach § 4 BauNVO zulässig sind :

1.1 Wohngebäude

1.2 Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

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

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone

3. Bauweise nach § 22 BauNVO

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone.

Neuerrichtete Gebäude im Grundstücksinnenbereich sind mit Garagen oder Carports an die vorhandene Bebauung anzubinden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

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

5. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) sind allgemein auf den Grundstücken zulässig.

6. Garagen und Stellplätze

6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6.2 Stellplätze und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind außerdem auf den für sie besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

Stellplätze sind so anzulegen, daß das Regenwasser versickern kann. Werden Stellplätze und Carports zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Hausvorderseite angelegt, dürfen sie maximal 50 % der gesamten Hausvorfläche einnehmen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 der Landesbauordnung **-örtliche Bauvorschriften-**

1. Seitliche Grenzabstände

Die Tiefe der erforderlichen seitlichen Abstandsflächen wird für den Geltungsbereich der Satzung mit allgemein 0,4 der Wandhöhe festgesetzt (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO). Davon unberührt gelten die Grenzabstandsbestimmungen der §§ 5 und 6 der LBO des Landes Baden-Württemberg uneingeschränkt weiter.

2. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 45°. Für untergeordnete und verbindende Bauteile sind auch Flachdächer zulässig. (§ 74 Abs. 1 Nr. 1)
Liegen im jeweiligen Bestand im Einzelfall größere Dachneigungen des Hauptdaches vor, kann das Erweiterungsdach bis in der Höhe der gleichen Dachneigung angeschlossen werden.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Traufhöhe ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil eingetragen.

Die NN-Bezugshöhe ist durch die Mittelung der Kanaldeckelhöhen, gemessen in der Höhe der jeweiligen Hausmitte zu errechnen.







Sind im Bestand bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes dieser Satzung im Einzelfall höhere Traufhöhen vorhanden, sind Erweiterungsbauten bis max. in der Höhe der bestehenden Traufhöhen möglich.

Traufhöhe : Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

4. Ausrichtung der Frontfassaden der Häuser

Die der Straße zugewandte Fassadenausrichtung (Traufständigkeit / Giebelständigkeit) ist gemäß Eintrag in der zeichnerischen Darstellung zu erhalten oder (wieder-) herzustellen.

Kehl - STADT, Bebauungsplan SÖLLING
 Zeichnerische Festsetzungen aufgrund § 9 BauGB und BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO
- o offene Bauweise
- TH.max. maximale Traufhöhe in m.ü.NN
- OK KD Oberkante Kanaldeckel in m.ü.NN
- DN Dachneigung
- D.137.39 Höhe der Kanalabdeckung in m.ü.NN
-  Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
-  Bereich für Stellplätze und Carports
-  bestehende Gebäude
-  Geltungsbereichsgrenze
-  Hauptgebäudeausrichtung
-  Trafostation

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe
Dachneigung	

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 23.04.1997
Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend	am 17.03.1997
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 22.10.1997
Öffentlich ausgelegen	vom 17.11.1997 bis 18.12.1997
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 29.09.1999
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 27.10.1999
Für die Stadt Kehl Der Oberbürgermeister	Ausgefertigt am 04.10.1999

(Dr. Petry)