

WA 1	II	WA 2	II	WA 3	II	WA 4	I
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,3	GFZ 0,5
o	30°-40°	E+D	30°-40°	E	I 35°-45° II 30°-40°	E	35°-45°
	TRAUFHÖHE max. 7,5		TRAUFHÖHE max. 7,5		TRAUFHÖHE max. 7,5		TRAUFHÖHE max. 5,0

## BEBAUUNGSPLAN "LUMMERTSKELLER II" IN KEHL-KORK

### Textfestsetzungen

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

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

##### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nichtstörende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Ausnahmen sind unzulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung nach §§ 17, 19 und 20 BauNVO

**WA 1 + WA 2:**

2 Vollgeschosse, zwingend  
Grundflächenzahl GRZ 0,4  
Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

**WA 3:**

2 Vollgeschosse  
Grundflächenzahl GRZ 0,4  
Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

**WA 4:**

1 Vollgeschoß  
Grundflächenzahl GRZ 0,3  
Geschoßflächenzahl GFZ 0,5

##### 3. Bauweise nach § 22 BauNVO

**WA 1:** offene Bauweise

**WA 2:** offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**WA 3:** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

**WA 4:** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

#### **4. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO**

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

#### **5. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Sofern kein Planeinschrieb für die Festsetzung der Hauptfirstrichtung besteht, sind die Gebäude wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße anzuordnen. Untergeordnete Gebäudeteile können rechtwinklig zum Hauptgebäude angeordnet werden.

#### **6. Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen in Form von Nurüberdachung (Carport) können über die Baugrenze hinaus bis zu 0,5 m an die entsprechende Erschließungsstraße herangebaut werden.

Ausnahmsweise können Stellplätze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze zugelassen werden, wenn nach jeweils 3 Stellplätzen ein Baum gepflanzt wird.

Maximal darf die Hälfte der Grundstücksbreite in diesem Bereich befestigt werden.

Wird der einzelne Stellplatz direkt von der öffentlichen Verkehrsstraße angefahren, so dürfen für dessen Befestigung nur folgende Materialien wahlweise verwendet werden: Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken (Oberfläche bekies), Schotterrasen.

Für Gemeinschaftsstellplätze mit einer Größe von 8 und mehr Abstellmöglichkeiten gilt folgendes:

Diese Gemeinschaftsstellflächen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig und müssen zusätzlich von einer Mauer in der Höhe von 1,70 m über Straße eingefasst werden. Diese Mauer ist zu verputzen und zu bepflanzen.

#### **7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Der Anteil der Nadelhölzer darf max. 1/3 betragen.

Die Anzahl und Lage der Baumstandorte innerhalb der Mischfläche werden unter Berücksichtigung der Erschließungsbelange festgelegt.

## Hinweis

Gemäß § 11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke straßen-  
seitig von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflicht des Wohngebäudes auf das  
Niveau der festgelegten Straßenhöhe aufzuschütten sind. Die maximale sichtbare  
Sockelhöhe darf nicht mehr als 1,0 m betragen. Die endgültige Straßenhöhe ist  
bei der Stadt Kehl -Tiefbauabteilung- zu erfragen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

### **1. Dachform und Dachneigung**

Nur geneigte Dachformen zulässig.

Dachneigung:

<b>WA 1 + WA 2</b>	= 30 Grad bis 40 Grad
<b>WA 3</b>	- 2-geschossig = 30 Grad bis 40 Grad
	- 1-geschossig = 35 Grad bis 45 Grad
<b>WA 4</b>	= 35 Grad bis 45 Grad

Für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie für Garagen ist  
Flachdach zulässig.

### **2. Traufhöhe**

Traufhöhe gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt Außenwand mit  
Dachhaut.

<b>WA 1, WA 2 + WA 3</b>	maximal 7,50 m
<b>WA 4</b>	maximal 5,00 m


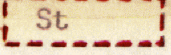









### **3. Leitungen**

Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldean-  
lagen sind in Erdkabel zu verlegen.

Freileitungen sind unzulässig.

## Z e i c h e n e r k l ä r u n g :

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
	Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Mischfläche für Fahrrad- und Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Anzahl und endgültige Standorte werden mit Rücksicht auf die tatsächliche Grundstückerschließung festgelegt.
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft.
<b>o</b>	offene Bauweise
	Einzelhaus
	Doppelhaus
	Trafostation
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 28.03.1990
Bürgerbeteiligung	am 06.07.1990
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 10.10.1990
öffentlich ausgelegen	vom 22.10.1990 bis 23.11.1990
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 05.12.1990
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 06.05.1991
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 22.05.1991

Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister

Kehl, den 16.11.1990 HU/K1  
Stadtplanungsabteilung

gez.  
(Pröbldorf)

gez.  
(Rauch)