

Textfestsetzungen

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO**1. Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- a. Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
- 1 Vollgeschoß nach § 2 (5) Satz 1, 1. Halbsatz LBO; zuzügl. 1 Vollgeschoß als oberstes Geschoß nach § 2 (5) Satz 1, 2. Halbsatz LBO
- b. Grundflächenzahl nach § 17 (1) i.V.m. § 19 BauNVO - GRZ 0,3
- c. Geschoßflächenzahl nach § 17 (1) i.V.m. § 20 BauNVO - GFZ 0,6
- d. Bauweise nach § 22 BauNVO - offene Bauweise

3. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Sofern kein anderer Planeinschrieb für die Festsetzung der Hauptfirstrichtung besteht, sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen.

4. Sichtflächen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtflächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO**1. Sockelhöhe**

- entsprechend LBO, straßenseitig max. sichtbare Sockelhöhe 1,0 m über Gelände

2. Traufhöhe

- gemessen von Oberkante Straße bis zum Schnittpunkt der Sparrenunterkante mit der Außenseite der Außenwand darf max. 5,50 m betragen.

3. Dachneigung

- zwischen 30° und 45°
Bei untergeordneten und verbindenden Bauteilen und bei Garagen ist auch Flachdach zulässig.

4. Dachformen

- Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt- und Walmdächer sind zulässig. Bei versetzten Pultdächern muß der Tiefpunkt jeweils an der Gebäudeaußenwand liegen.

5. Einfriedigungen und Grundstückseinfassungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist vom Angrenzer spätestens vor Fertigstellung der öffentlichen Flächen eine durchgehende massive Fundamentierung (z.B. aus Stellplatten) anzubringen.









6. Leitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

III. Hinweis

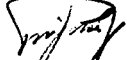
Gemäß § 11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke straßenseitig von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflucht des Wohngebäudes auf das Niveau der festgelegten Straßenhöhe aufzuschütten sind. Die maximale sichtbare Sockelhöhe darf nicht mehr als 1,0 m betragen. Die endgültige Straßenhöhe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

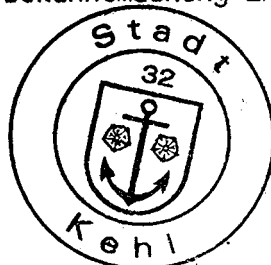
LEGENDE

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
	Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
	Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Trafostation nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB
	öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit integrierter Spielfläche
	von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Anzahl und endgültige Standorte werden mit Rücksicht auf die tatsächliche Grundstückerschließung festgelegt.
	Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB

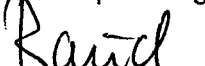
Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 13.12.1989
Bürgerbeteiligung	am 27.03.1990
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 13.06.1990
öffentlich ausgelegen	vom 09.07.1990 bis 10.08.1990
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 05.12.1990
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 07.03.1991
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 17.04.1991

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister


(Pröbderf)



Kehl, den 05.11.1990 HU/KI
Stadtplanungsabteilung


(Rauch)