

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

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten nichtüberbaubaren Flächen sind standort- und artgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

1. Dachform und Dachneigung

Dachneigung für Hauptgebäude entsprechend Planeinschrieb zulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen sind geneigte Dachflächen entsprechend den landesrechtlichen Vorschriften zulässig.

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

2. Traufhöhe

Traufhöhe gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut entsprechend Planeinschrieb.

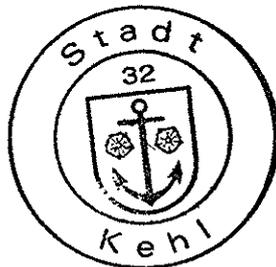
Hinweis

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind bei anstehenden Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne einer Mischfläche (niveaugleicher Ausbau) umzubauen.

Aufstellungsbeschluß (Änderungsbeschluß) durch den Gemeinderat	am 28.03.1990
Bürgerbeteiligung	am 09.04.1991
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 20.05.1992
öffentlich ausgelegt	vom 09.06.1992 bis 10.07.1992
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 04.11.1992
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 09.02.1993
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 27.03.1993

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister


(Proßdorf)

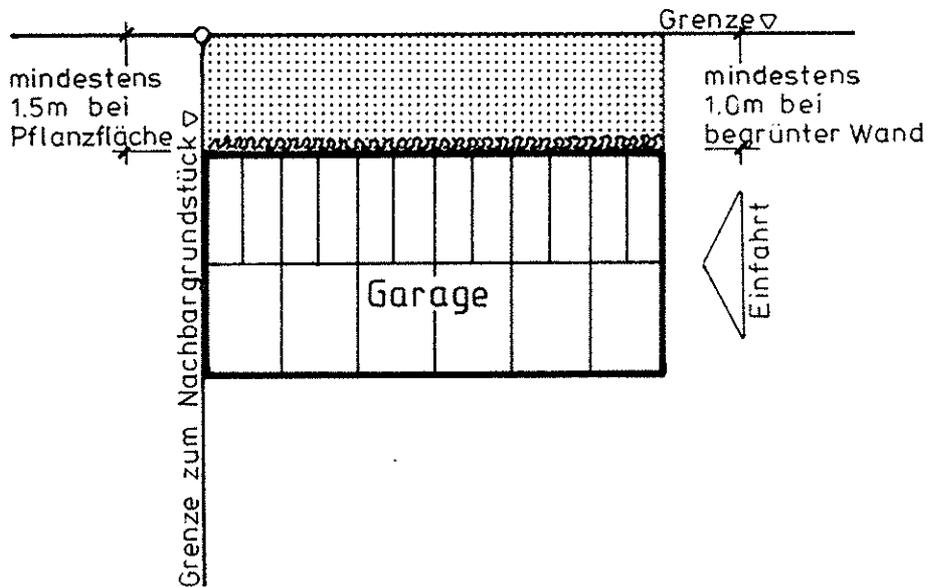


Kehl, den 06.06.1992 Sn/Sp
Stadtplanungsabteilung


(Rauch)

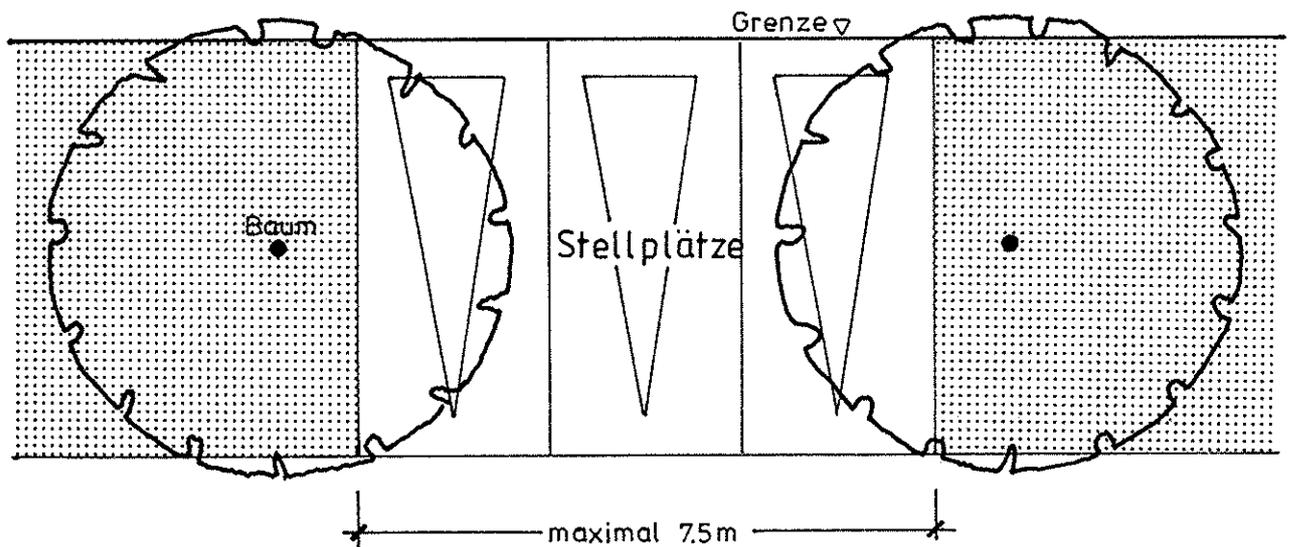
SKIZZE (A)

Öffentliche Verkehrsfläche



SKIZZE (B)

Öffentliche Verkehrsfläche



Zeichenerklärung

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:

- | | |
|-----|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO |
| (I) | Zahl der Vollgeschosse, zwingend nach § 17 (4) i. V. m. § 18 BauNVO |

II	Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend nach § 17 (4) i. V. m. § 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl nach § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
△ E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
△ H	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
DN 35°-50°	Dachneigung
TH max. 7,5 m	Traufhöhe nach § 73 LBO
	Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
	Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Fläche für gemeinsame Garagen
	Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Mischfläche für den Fahrrad- u. Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Flächen für Parken
	Firstrichtung
	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzung
	Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot) gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs nach § 9 (7) BauGB
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Spielfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB