

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1.1.1969 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung in der Fassung vom 20.6.1972 und des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Planungsbestandteile: Lageplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Textteil.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "PFAFFENEGER-OST" IM STADTTEIL BODERSWEIER

In Ergänzung der Planzeichen, Planeinschriebe und Planfarben wird gem. § 9 BBauG folgendes festgelegt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG und BauNVO

I. Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO erster Abschnitt

1. Art der baulichen Nutzung: Allgem. Wohngebiet (WA)
2. Nebenanlagen: Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
3. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO zweiter Abschnitt

1. Maß der baulichen Nutzung entsprechend Einschrieb im Lageplan (GRZ = 0,40; GFZ = 0,50)
2. Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeinschrieb.
Eine Ausnahme nach § 17 (5) BauNVO kann nicht zugelassen werden.

III. Bauweise gem. § 22 BauNVO dritter Abschnitt

1. Bauweise: o = offene Bauweise § 22 (2) BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig.
2. Höhenlage der Gebäude: Sockelhöhe gemessen von OK Straßenmitte bis OK Rohdecke Erdgeschoß max. 1,20 m.

IV. Sonstige Festsetzungen

1. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 Buchstabe a), b), d) und e) BBauG. Die im Lageplan vom 12. August 1976 eingezeichneten Baukörperperschemata gelten als Richtlinien. Die eingetragene Gebäudehaupttrichtung ist zwingend einzuhalten.
2. Aufschüttungen und Abgrabungen: Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf dessen Grundstück zu dulden. Stützmauern anstelle von Böschungen sind als Ausnahme zulässig, müssen jedoch von den Angrenzern auf eigene Kosten errichtet werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

1. Dachform: Sattel- bzw. Walmdach mit dunkler Dachdeckung.
Dachneigung: Gem. Planeintrag. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden.
2. Höhenlage der Gebäude: sh. Abschn. III Ziff. 2.
Traufhöhe bei 1-geschoss. Bauweise max. 3,80 m, gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außenseite - Außenwand.

3. Stellung der Garagen nach Einschrieb im Lageplan (oder in das Gebäude einbezogen). Zusätzlich notwendige Garagen sind im Anschluß daran oder im Hauptgebäude zu erstellen. Garagen dürfen in ihrer Höhenentwicklung 2,50 m ab OK Straßenmitte nicht übersteigen, Garagenvorplätze (Tiefe mind. 5,00 m) sind zu befestigen.
4. Die Einfriedigung der Grundstücke ist entlang der Straßen einheitlich zu gestalten. Einfriedigungen aus Stachel- oder Maschendraht sind nicht zugelassen. Sockel aus Natur- oder Betonwerkstein. Bei Heckenpflanzungen oder Holzzäunen ist entlang öffentlich befestigter Wege vom Angrenzer eine Wegabgrenzung aus Steinplatten nach Anordnung des Stadtbauamtes anzubringen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,80 m von OK Straßenmitte nicht überschreiten. Die Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken dürfen höchstens 1,20 m hoch sein.
5. Die Sichtflächen im Kreuzungsbereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Straßenmitte nicht überschreiten.
6. Die Grundstücke sind so aufzufüllen, daß die Höhe der Auffüllungen die Straßenmitte um 0,40 m übersteigt. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.
7. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern.
8. Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.

C Nachrichtliche Übernahme

Die Satzungen der Stadt Kehl über die Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr sind zu beachten.

Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat am 8. 9. 1976 § 2 Abs. 6 BBauG
 öffentlich ausgelegt vom 27.9.1976 bis 27.10.1976
Satzungsbeschluß durch Gemeinderat am 15. 12. 1976 § 10 BBauG
Genehmigt mit Erlaß vom 15. 03. 1977 Nr. 13/24/0217/294

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 6. 04. 1977 in der Kehler Zeitung

Für die Stadt Kehl:

Kehl, den 12.8.1976

Der Oberbürgermeister:

Der Planverfasser:

(Prösdorf)

Ing.-Büro Wilh. Mutter
 Hildebrandstr. 33
 7500 Karlsruhe - Durlach





Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 3 B Bau O

Baugrenze § 23 Abs. 3 Bau NVG

Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 3 B Bau O

**Grenze d.räuml. Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes** § 9 Abs. 5 B Bau O

Gebäudehauptrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 1b B Bau O

Garagenflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1c B Bau O

Sichtfläche, max. Pflanzhöhe 0,80m § 9 Abs. 1 Nr. 2 B Bau O

Wasserlauf



Trafostation

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Baugebiet | Zahl d. Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Dachneigung | Bauweise |