

Bebauungsplan SÖLLING

in Kehl-Stadt

M 1:500

Bebauungsplan SÖLLING in Kehl-Stadt

Textfestsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA nach Par.4 BauNVO

zulässig sind :

- 1.1 Wohngebäude
- 1.2 Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

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

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone

3. Bauweise nach Par.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 Par.23 BauNVO

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

5. Nebenanlagen gemäß Par.14 BauNVO

Nebenanlagen nach Par.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.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Par.74 LBO (gesonderte Satzung)

1. Seitliche Grenzabstände

Die Tiefe der erforderlichen seitlichen Abstandsflächen wird für den Geltungsbereich der Satzung mit allgemein 0,4 der Wandhöhe festgesetzt (Par.74 Abs. 1 Nr. 6 LBO). Davon unberührt gelten die Grenzabstandsbestimmungen der Par.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 (Par.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.

Zeichnerische Festsetzungen aufgrund § 9 BauGB und BauNVO

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

Art der baul. Nutzung	_____
Grundflächenzahl	_____
Bauweise	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 ausgelegt 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)

