



**Bebauungsplan HUNGERFELD II Abschnitt 1 u. 2 in Kehl-Auenheim
T E X T F E S T S E T Z U N G E N**

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

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

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet nach Par.4 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude nach Par.4 Abs.2 Nr.1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienende Anlagen sowie nichtstörende Handwerksbetriebe nach Par.4 Abs.2 Nr.2 BauNVO
Ausnahmen sind unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche nach Par.23 BauNVO**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach Par.9 Abs.1 Nr.2 BauBG**
Die Hauptfirstrichtung kann wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden. Untergeordnete Bauteile, An- oder Vorbauten, können in einer abweichenden Stellung zum Hauptgebäude angeordnet werden.
- Stellplätze und Garagen nach Par.9 Abs.1 Nr.4 BauBG**
Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
Garagen in Form von Nurbüerdachung (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 (7,5 m) 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 verwendet werden (wahlweise Plaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken - Oberfläche best.-, Schotterrasen).
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Par.9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauBG**
- Pflanzgebote**

Für die Pflanzstreifen gemäß Par.9 Abs.1 Nr.25a gilt: Zur Einbindung der Neubauten in die freie Landschaft und zur Ortsrandeingerüstung sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzfläche Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu pflegen. Es sind ausschließlich nur die Arten zu verwenden, die in der Pflanzliste (sh. 5.1.1) aufgeführt sind.
Folgende Mindestqualitätsstufen sind gefordert:
Sträucher (2 mal verpflanzt, aus weitem Stand, Höhe 60 - 100 cm).
Bäume (Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm).
Die Pflanzstreifen sollen als freiwachsende Hecke ausgebildet werden. Durch einen dichten Pflanzenbestand soll einerseits ein effektiver Sichtschutz, andererseits ein Lebensraum mit hoher Artenvielfalt und ökologischer Qualität geschaffen werden. Die Pflanzung hat über 3 oder mehrere Reihen zu erfolgen. Bäume und Großsträucher sind mittig anzuordnen. An den Rändern sind niedrige Sträucher im Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Der Abstand der Bäume soll zwischen 10 und 20 m liegen. Die Großsträucher sind mindestens 2 x 2 m auseinander zu pflanzen.
Die Sträucher einer Art sind jeweils in Gruppen von 3 bis 5 Exemplaren über mindestens 2 Reihen anzupflanzen.
Im Bereich der Hochstämme sollten Schling- und Kletterpflanzen (sh. Pflanzliste) angesiedelt werden.

5.1.1 Pflanzliste

- | | |
|--|---|
| Bäume (Höhe über 20 m) | (Höhe bis 20 m) |
| Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) |
| Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) | Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) |
| Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) |
| Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | |
| Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) | |
| Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) | |
| Sträucher (bis 10 m) | |
| Großsträucher (bis 10 m) | |
| Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | |
| Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | |
| Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | |
| Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) | |
| Zweigiffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) | |
| niedrige Sträucher (bis 5 m) | |
| Berberis (<i>Berberis vulgaris</i>) | |
| Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) | |
| Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) | |
| Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) | |
| Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | |
| Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) | |
| Purpurweide (<i>Salix purpurea</i>) | |
| Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) | |
| Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) | |
| Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | |
| Weinrose (<i>Rosa rubiginosa</i>) | |
| Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>) | |
| Hochstämmige Obstbäume (alte Lokalsorten sind zu bevorzugen) | |
| Apfelsorten | Birnensorten |
| z.B. - Bittenfelder Sämling | z.B. - Grüne Jagdbirne |
| - Brettacher | - Badische Weinbirne |
| - Jakob Fischer | - Schweizer Wasserbirne |
| | - Gelbmöster |
| Kirschensorten | Weitere Obstsorten |
| z.B. - Döllenseppler | z.B. - Haferpflaume |
| - Schwarzer Schüttler | - Hauszwetschge |
| - Offenburger Schüttler | - Mirabelle |
| - Süßkirsche | - Quitte |
| - Sauerkirsche | - Walnuß (<i>Juglans regia</i>) |
| - Edelkastanie (<i>Castanea sativa</i>) | - Spierling (<i>Sorbus domestica</i>) |
| Kletter- und Schlingpflanzen | Bodendecker |
| Efeu (<i>Hedera helix</i>) | Efeu (<i>Hedera helix</i>) |
| Wald-Geißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>) | |
| Waldrube (<i>Clematis vitalba</i>) | |

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

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Par.73 LBO

- Dachform**
Nur geneigte Dachformen zulässig.
Für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie für Garagen ist ausnahmsweise Flachdach zulässig.
- Traufhöhe (siehe Planeinschrieb)**
Die Traufhöhe wird gemessen von der OK Straßenmitte der Erschließungsstraße mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Leitungen**
Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.
Freileitungen sind unzulässig.

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 09.05.1990
Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 29.06.1990
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 19.02.1992
Öffentlich ausgelegt vom 09.03.1992 bis 10.04.1992
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.05.1992
Genehmigt (1.Abschnitt) durch das Regierungspräsidium am 20.01.1994
In Kraft getreten (1.Abschnitt) durch Bekanntmachung am 23.01.1994
Angezeigt (2.Abschnitt) durch das Regierungspräsidium am 15.10.1996
In Kraft getreten (2.Abschnitt) durch Bekanntmachung am 29.10.1996

Für die Stadt Kehl, Kehl, den 06.03.1992 Rd./Sn/Sp/Bk
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsabteilung
gez. (Pröfendorf) gez. (Rauch)

Abschnitte 1 und 2 mit 1. Änderung Bebauungsplan HUNGERFELD II

M. 1:500

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:
- WA Allgemeines Wohngebiet nach Par.4 BauNVO
 - I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach Par.20 BauNVO
 - 0,3, 0,4 Zahl der Vollgeschosse zwingend nach Par.20 BauNVO
 - 0,5, 0,8 Grundflächenzahl nach Par.17 i.V.m. Par.19 BauNVO
 - 0,5, 0,8 Geschosflächenzahl nach Par.17 i.V.m. Par.20 BauNVO
 - offene Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig
 - DN Dachneigung
 - TH max Traufhöhe nach Par.73 LBO
 - RW, FW Öffentliche Verkehrsfläche nach Par.9 (1) Nr.11 BauBG: Straße / Rad- u. Fußweg
 - Öffentliche Grünfläche nach Par.9 (1) Nr.15 BauBG: Grünfläche / Kinderspielplatz
 - Private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Par.9 (1) Nr. 25a BauBG, Pflanzstreifen
 - Ga Fläche für Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsstellplätze und -garagen
 - GSt alte Erdpipelne, nachrichtlich nicht mehr in Funktion
 - Zu pflanzende Bäume, Standort nicht bindend nach Par.9 (1) Nr.25a BauBG
 - Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität, Trafostation
 - Baugrenze nach Par.23 (3) BauNVO
 - Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen
 - Grenze des Geltungsbereichs zwischen Abschnitt 1 und 2
 - Grenze des Gesamtgeltungsbereichs