

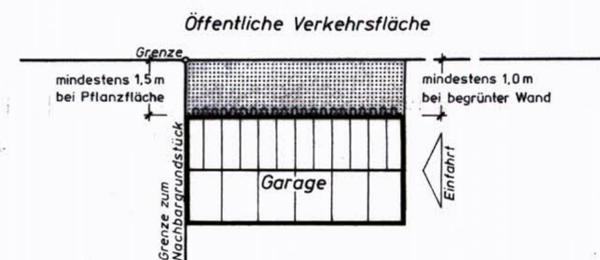
Zeichnerische Festsetzungen

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen

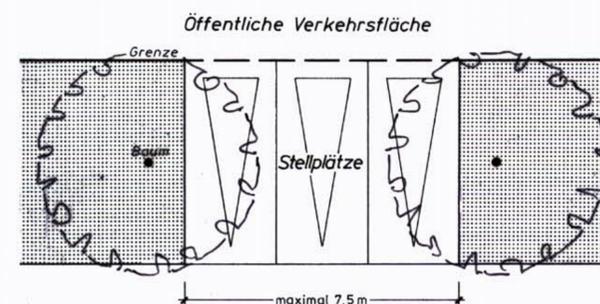
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH max Maximale Traufhöhe bezogen auf OK Straße
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- 0 offene Bauweise
- 20°-35° Dachneigung
- Verkehrsfläche
- Rad- u. Fußweg
- Ga Garagenstellplätze
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Grünfläche siehe Pkt. I.5 der Textfestsetzungen

Anlage zu Punkt I.4 der Textfestsetzungen M. 1:100

SKIZZE (A)



SKIZZE (B)



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
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise zulässig sind:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

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

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude kann wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden.

4. Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Garagen sind ausnahmsweise zulässig:
 - Zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche, wenn ein Abstand von mindestens 1,5 m als Pflanzfläche verbleibt.
- Die straßenseitige Garagenwand ist zu bepflanzen (sh. Skizze A)
- Stellplätze und Carports sind ausnahmsweise zulässig
 - Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze, wenn nach jeweils 3 Stellplätzen (7,5 m) ein Baum gepflanzt wird. (sh. Skizze B)
 - Außerhalb der überbaubaren Fläche, wenn zwischen Carport bzw. Stellplatz und Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 1,5 m als Pflanzfläche verbleibt.

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

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche 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 und Carports 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.

| | |
|--|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschuß, Änderungsbeschuß, durch den Gemeinderat | am 28.03.1990 |
| Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend | am 25.03.1991 |
| Auslegungbeschuß durch den Gemeinderat | am 03.03.1993 |
| öffentlich ausgelegt | vom 22.03.1993 bis 23.04.1993 |
| Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat | am 22.09.1993 |
| Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums | vom 24.01.1994 |
| in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung | vom 29.01.1994 |

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister



Kehl, den 18.01.1993 Rd/Bk
Stadtplanungsabteilung

(Pröbldorf)

(Rauch)

M. 1:1000