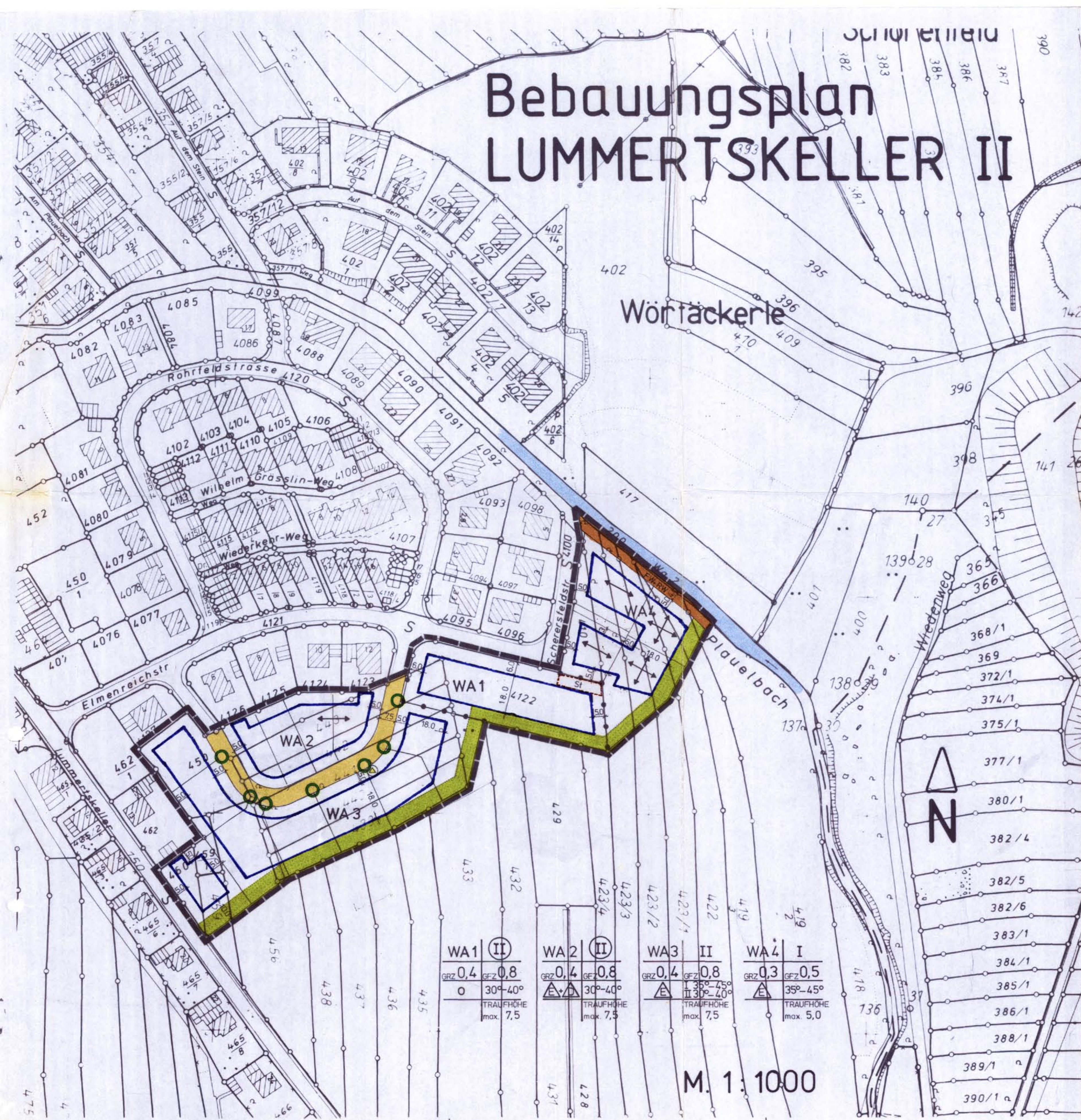


Bebauungsplan LUMMERTSKELLER II



WA1	II	WA2	II	WA3	II	WA4	I
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,3	GFZ 0,5
TRAUFHÖHE max. 7,5	TRAUFHÖHE max. 7,5	TRAUFHÖHE max. 7,5	TRAUFHÖHE max. 7,5	TRAUFHÖHE max. 7,5	TRAUFHÖHE max. 7,5	TRAUFHÖHE max. 5,0	TRAUFHÖHE max. 5,0

M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN "LUMMERTSKELLER II" IN KEHL-KORK

Textfestsetzungen

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

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

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht-störende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Ausnahmen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung nach §§ 17, 19 und 20 BauNVO**
WA 1 + WA 2:
2 Vollgeschosse, zwingend
Grundflächenzahl GRZ 0,4
Geschossflächenzahl GFZ 0,8
WA 3:
2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ 0,4
Geschossflächenzahl GFZ 0,8
WA 4:
1 Vollgeschos
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschossflächenzahl GFZ 0,5
- Bauweise nach § 22 BauNVO**
WA 1: offene Bauweise
WA 2: offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
WA 3: offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
WA 4: offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.
- Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Sofern kein Planschrieb für die Festsetzung der Hauptfirstrichtung besteht, sind die Gebäude wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße anzuordnen. Untergeordnete Gebäudeteile können rechtswinklig zum Hauptgebäude angeordnet werden.
- Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
Garagen in Form von Nurüberdachung (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 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 wahlweise verwendet werden: Pflaster mit Rassenfuge, wassergebundene Decken (Oberfläche bekies), Schotterterrassen.
Für Gemeinschaftsstellplätze mit einer Größe von 8 und mehr Abstellmöglichkeiten gilt folgendes:
Diese Gemeinschaftsstellflächen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig und müssen zusätzlich von einer Mauer in der Höhe von 1,70 m über Straße eingefaßt werden. Diese Mauer ist zu verputzen und zu bepflanzen.

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Anteil der Nadelhölzer darf max. 1/3 betragen.
Die Anzahl und Lage der Baumstandorte innerhalb der Mischfläche werden unter Berücksichtigung der Erschließungsbelange festgelegt.

Hinweis

Gemäß § 11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke straßenseitig von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflucht des Wohngebäudes auf des Niveau der festgelegten Straßenhöhe aufzuschütten sind. Die maximale sichtbare Sockelhöhe darf nicht mehr als 1,0 m betragen. Die endgültige Straßenhöhe ist bei der Stadt Kehl - Tiefbauabteilung - zu erfragen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

- Dachform und Dachneigung**
Nur geneigte Dachformen zulässig.
Dachneigung:
WA 1 + WA 2 = 30 Grad bis 40 Grad
WA 3 = 2-geschossig = 30 Grad bis 40 Grad
= 1-geschossig = 35 Grad bis 45 Grad
WA 4 = 35 Grad bis 45 Grad
Für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie für Garagen ist Flachdach zulässig.
- Traufhöhe**
Traufhöhe gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut.
WA 1, WA 2 + WA 3 maximal 7,50 m
WA 4 maximal 5,00 m
- Leitungen**
Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.
Freileitungen sind unzulässig.

Zeichenerklärung:

Neben den Katasterausagen gelten folgende Festsetzungen:

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
- St Fläche für Gemeinschaftsstellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Mischfläche für Fahrrad- und Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Anzahl und endgültige Standorte werden mit Rücksicht auf die tatsächliche Grundstückserschließung festgelegt.
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft.
- o offene Bauweise
- Einzelhaus
- Doppelhaus
- Trafostation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am 28.03.1990
Bürgerbeteiligung am 06.07.1990
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat am 10.10.1990
Öffentlich ausgelegt vom 22.10.1990 bis 23.11.1990
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat am 05.12.1990
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 05.05.1991
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 22.05.1991

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister



Kehl, den 16.11.1990 HU/K1
Stadtplanungsabteilung

Rauch
(Rauch)