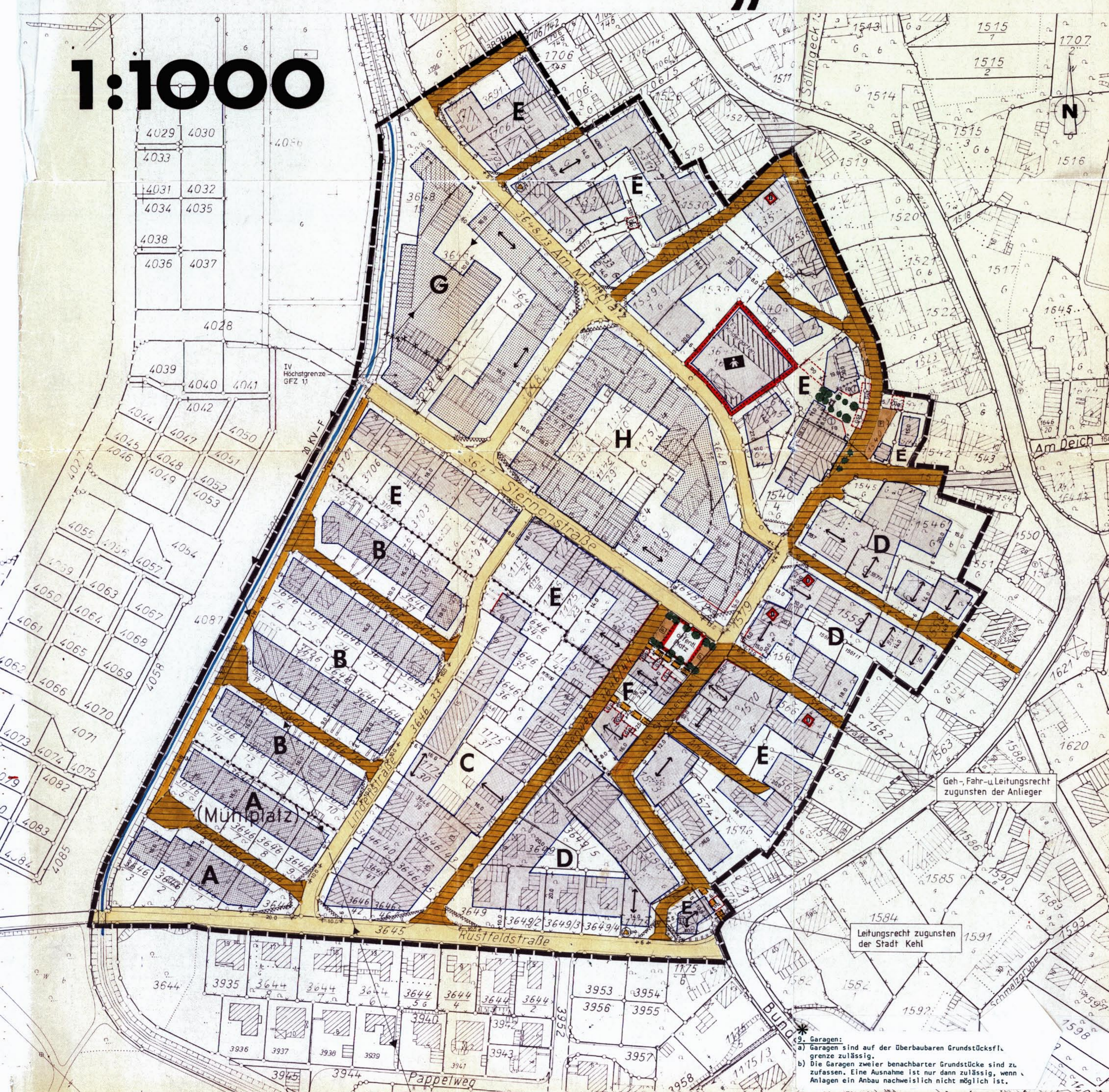


BEBAUUNGSPLAN „STERNENSTRASSE“



1:1000



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Neben den Katastrerausgaben gelten folgende Zeichengebungen:
- Festsetzungen:**
- Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO, zwingend
 - Baulinie nach § 23 (2) BauNVO
 - Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
 - Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BBAuG
 - Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BBAuG
 - Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 (1) Nr. 5 BBAuG
 - Kindergarten
 - Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBAuG
 - Mischfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBAuG
 - Mischfläche für Fahrrad- und Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BBAuG
 - Ein- und Ausfahrtverbot nach § 9 (1) Nr. 11 BBAuG
 - Parkfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBAuG
 - Trafostation nach § 9 (1) Nr. 12 BBAuG
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger nach § 9 (1) Nr. 21 BBAuG
 - Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kehl nach § 9 (1) Nr. 21 BBAuG
 - Sichtfläche nach § 9 (1) Nr. 24 BBAuG
 - Fläche für das Anpflanzen von Blumen nach § 9 (1) Nr. 25 a BBAuG
 - Flachdach
 - ABCDEFGH Gebietsunterteilung
 - Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Geschöszahlen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Wasserfläche nach § 9 (1) Nr. 16 BBAuG
- Nachrichtliche Festsetzungen:**
- In Denkmalliste eingetragene Anwesen nach § 9 (6) BBAuG
 - Freileitung 20 kV

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Planeinschriebe und Planfarben wird gemäß § 9 BBAuG folgendes festgelegt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 2 (8) und § 9 BBAuG sowie §§ 3, 4, 6, 17, 19 und 20 BauNVO
 1. Art der Nutzung
 - Gebiete A u. B: Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
 - zulässig sind: - Wohngebäude nach § 3 (2) BauNVO
 - Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind unzulässig.
 - Nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen sind nach § 3 (4) BauNVO zulässig.
 - Gebiet C: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 - zulässig sind: - Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO
 - Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
- Gebiete D u. E: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- zulässig sind: - Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO
- Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
2. Maß der Nutzung und Bauweise

Gebiet	A	B	C	D	E	F	G	H
a) Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO	I	I	II Höchstgrenze	I Höchstgrenze	I Höchstgrenze	I Höchstgrenze	I Höchstgrenze	I Höchstgrenze
b) Grundflächenzahl nach § 17 (1) i.V. mit § 19 BauNVO	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4
c) Geschöfzflächenzahl nach § 17 (1) i.V. mit § 20 BauNVO	0,4	0,5	0,6	0,5	0,8	0,8	0,8	0,8
Bauweise	offen nur Einzelhäuser zulässig	offen	offen	offen nur Einzelhäuser zulässig	offen	offen	offen nur Hausgruppen zulässig	offen

9. Garagen:

- a) Garagen sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- b) Die Garagen zweier benachbarter Grundstücke sind zu zufassen. Eine Ausnahme ist nur dann zulässig, wenn Anlagen ein Anbau nachweislich nicht möglich ist.

3. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BBAuG
4. Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 BBAuG
5. Sonstige Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO

Gebiet	A	B, D	F	C, E - H	G
1. Sockelhöhe gemessen von OK Straßenmitte, mittig vor dem Grundstück	0,6 bis 1,0 m	0,6 bis 1,0 m	max. 1,0 m	0,6 bis 1,0 m	0,6 bis 1,0 m
2. Höhe an der Traufseite gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außenseite der Außenwand	max. 4,0 m	max. 4,3 m	max. 6,6 m	1-geschossig: max. 4,3 m 2-gesch.: max. 9,0 m 3-gesch.: max. 12,5 m	1-gesch.: max. 4,3 m 2-gesch.: max. 6,6 m 3-gesch.: max. 12,5 m
3. zulässige Dachform	nur geneigte Dachformen zulässig	Satteldach	nur geneigte Dachformen zulässig	Satteldach	nur geneigte Dachformen zulässig
4. zulässige Dachneigung	30° bis 40°	40° bis 55°	35° bis 45°	1-geschossig: 40° bis 55° 2-gesch.: 30° bis 40° 3-gesch.: 30° bis 40°	1-gesch.: 40° bis 55° 2-gesch.: 30° bis 40° 3-gesch.: 30° bis 40°

5. Dachformen
6. Gewerbliche Anlagen
7. Einfriedigungen
8. Sichtflächen

9. Garagen: (siehe links unten)

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

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am 24.05.1980

Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 01.12.1980 und am 07.06.1982

1. Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat am 29.09.1982

1. Öffentliche Auslegung am 16.10.1982 bis 19.11.1982

11. Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat am 03.03.1983

11. Öffentliche Auslegung am 11.04.1983 bis 13.05.1983

Satzungsbeschluss durch Gemeinderat am 20.07.1983 nach § 10 BBAuG

Genehmigt mit Erlaß Nr. 13/24/0217/55 vom 27.12.1983

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 01.03.1984 in der Kehler Zeitung

Für die Stadt Kehl Der Oberbürgermeister

Kehl, den 08.02.1983

Stadt Kehl - Planungsabteilung

(Stadler) (Rauch)

Genehmigt

13/24/0217/55 27. Dez. 1983

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 27. Dez. 1983

Regierungspräsidium Freiburg

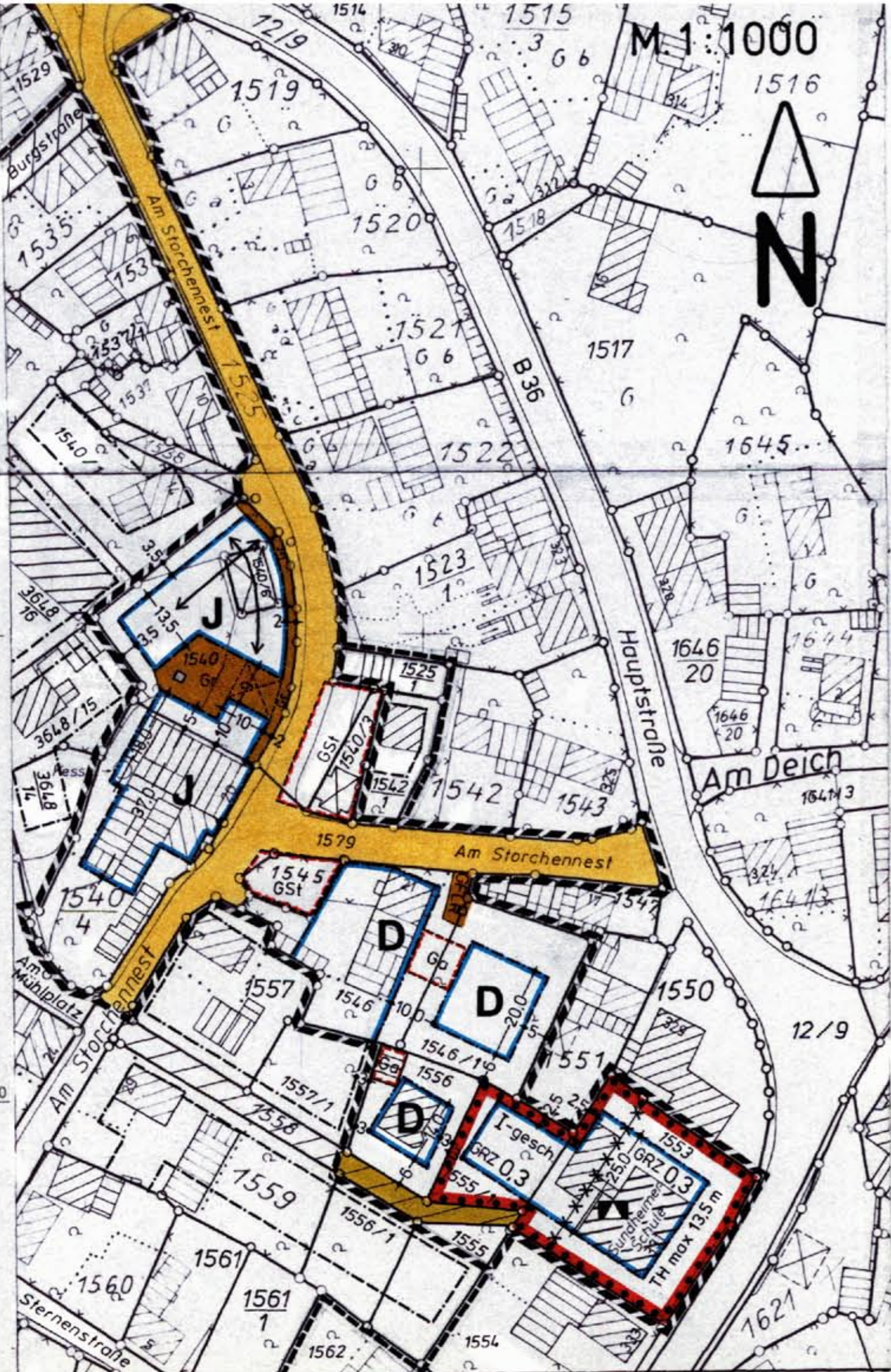
Dienststempel Kehl

Kehl-SUNDHEIM

Deckblatt zum Bebauungsplan

STERNENSTRASSE

1. bereichsweise Änderung



D	WA	I	J	WA	II-III
	0,3	0,5		0,4	0,8
	E	DN 40°-55°		O	DN 30°-40°
	THmax +4,3 m	SH 0,6-1,0 m		THmax +9,0 m	

Zeichnerische Festsetzungen
Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:

- | | |
|-------------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| I, II, III | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ 0,3/0,4 | Grundflächenzahl |
| GFZ 0,5/0,8 | Geschoßflächenzahl |
| E | offene Bauweise |
| DN | offene Bauweise, nur Einzelhäuser möglich |
| TH max | Dachneigung |
| SH | Traufhöhe maximal bezogen auf OK Straßenmitte |
| D, J | Sockelhöhe bezogen auf OK Straßenmitte |
| | Gebiete verschiedener Festsetzungen |
| | Fläche für den Gemeinbedarf, Schule |
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung : verkehrsberuhigter Bereich |
| | Fläche für Gemeinschaftsstellplätze |
| | Fläche für Garagen |
| | Gerecht zugunsten der Öffentlichkeit |
| | Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten d. Anlieger |
| | nur Glasdach zulässig |
| | abzubrechende Gebäude |
| | Hauptfirstrichtung |
| | Baugrenze |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
| | Geltungsbereich des best. B.-Plans |
| | Geltungsbereich der 1. Änderung |

26.01.96 Stadtbauamt Kehl Planungsabteilung Rd/R/Bk

Kehl-Sundheim
Bebauungsplan STERNENSTRASSE 1. Änderung

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO
1. Art der Nutzung
Gebiet J Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- zulässig sind nach § 4 (2) BauNVO :
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- ausnahmsweise können zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO nur :
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung

2. Maß der Nutzung und Bauweise

Gebiet	J
a) Zahl der Vollgeschosse	II-III
b) Grundflächenzahl	0,4
c) Geschoßflächenzahl	0,8
3. <u>Bauweise</u>	offen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 LBO

Gebiet	J
1. <u>Sockelhöhe</u> bezogen auf OK Straßenmitte mittig vor dem Grundstück	
2. <u>Höhe an der Traufseite</u> bezogen auf OK Straßenmitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außenseite der Außenwand	max. 9,0 m
3. <u>zulässige Dachform</u>	nur geneigte Dachformen zulässig
4. <u>zulässige Dachneigung</u>	30° - 40°

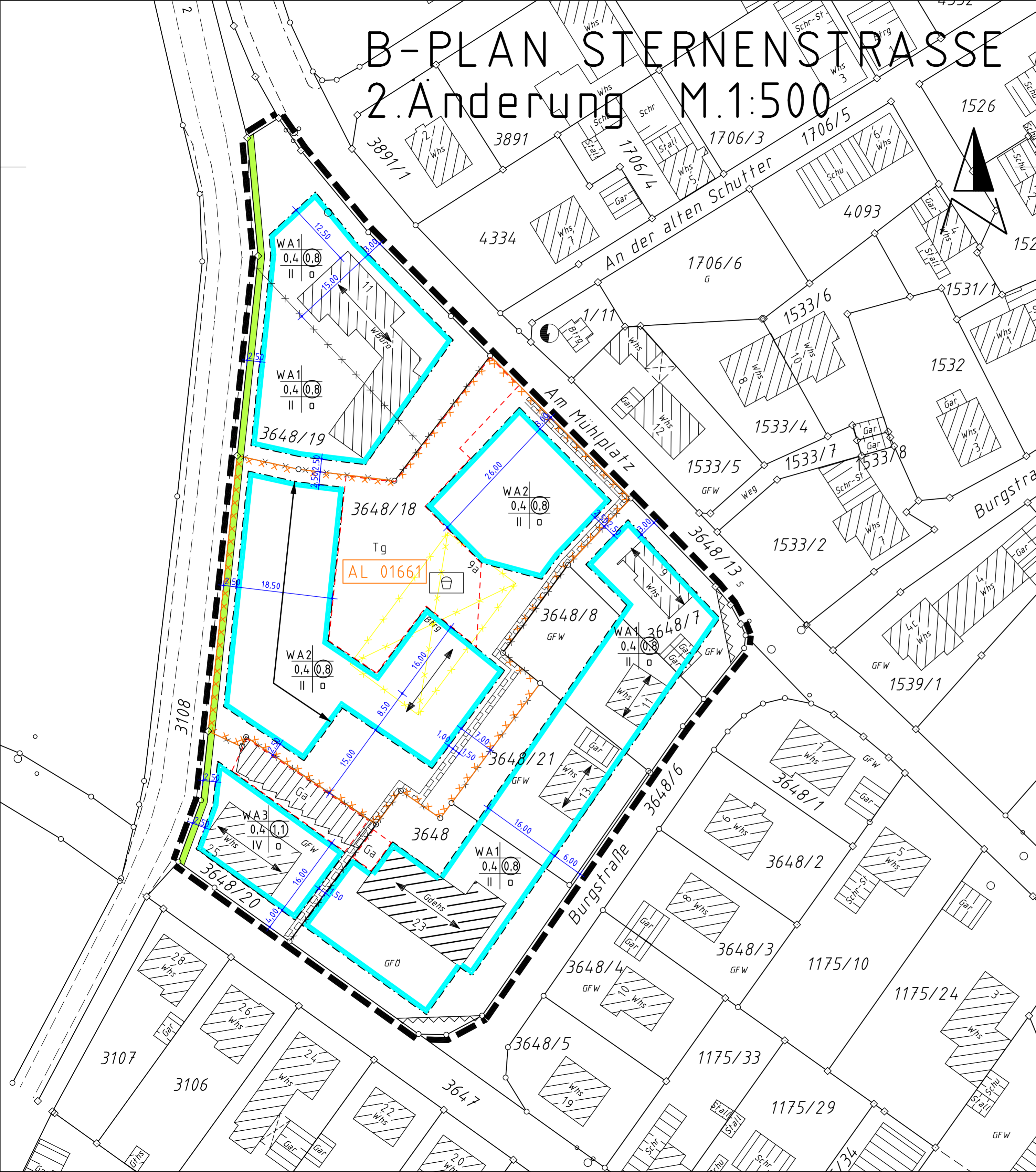
Aufstellungsbeschuß durch den Gemeinderat am 09.05.1990
Auslegungsbeschuß durch den Gemeinderat am 31.01.1996
Öffentlich ausgelegen vom 19.02.1996 bis 20.03.1996
Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat am 08.05.1996
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums am 12.07.1996
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung am 23.08.1996

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister
Pröbderf
(Pröbderf)



Kehl, den 26.01.1996
Stadtplanungsabteilung
Rauch
(Rauch)

B-PLAN STERNENSTRASSE 2. Änderung M.1:500



Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB und PLZO

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- $\textcircled{0,8}$ Geschosflächenzahl, Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Firstrichtung
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Tg Fläche für Tiefgarage
- Ga Fläche für Garagen
- AL 01661 Alllastenverdachtsfläche
- abzubrechendes Gebäude
- Fläche für Spielplatz
- Trafostation
- Sichtfläche
- Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Elektrizitätswerk Mittelbaden

WA1	
0,4	$\textcircled{0,8}$
II	o

WA2	
0,4	$\textcircled{0,8}$
II	o

WA3	
0,4	$\textcircled{1,1}$
IV	o

Aufstellungsbeschluss (Änderungsbeschluss) durch den Gemeinderat am 22.07.1998
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 29.07.1998
 Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 22.03.2000
 Öffentlich ausgelegen vom 04.04.2000 bis 05.05.2000
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 28.06.2000
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung am 17.07.2000

Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister
 gez. (Dr. Petry)

Ausgefertigt am 12.07.2000