

Textfestsetzungen

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

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BauNVO**

1.1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO,
zulässig sind: - Wohnungen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- I - III Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
0,3-0,4 Grundflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO i.V. mit
§ 19 (4) BauNVO
0,5-1,0 Geschoßflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO
0 Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

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

**1.4 Flächen für die Anpflanzung von Obstbäumen
(Hochstämme, alte Lokalsorten)**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche sind Obstbäume zu pflanzen.

1.5 Flächen für die Renaturierung und Erhaltung vorhandener Landschaftselemente

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche sollen vorhandene Landschaftselemente erhalten oder renaturiert werden. Dies gilt insbesondere für den Riedgraben, das Feuchtgebiet und die Bunkerflächen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten

1.5.1 Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der bebaubaren Fläche und auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.5.2 Garagen in Form von Nurüberdachung (Carport) können über die Baugrenze hinaus bis zu 0,5 m an die entsprechende Erschließungsstraße herangebaut werden.

1.5.3 Für Gemeinschaftsstellplätze mit einer Größe von 8 und mehr Abstellmöglichkeiten gilt folgendes:

- Diese Gemeinschaftsstellflächen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

- Wird der einzelne Stellplatz direkt von der öffentlichen Verkehrsstraße angefahren, so dürfen für dessen Befestigung nur folgende Materialien verwendet werden (wahlweise):

Pflaster mit Rasenfuge
wassergebundene Decken (Oberfläche bekiest)
Schotterrasen

- Alle anderen Stellplätze müssen zusätzlich von einer Mauer in der Höhe von 1,70 m über Straße eingefast werden. Diese Mauer ist zu verputzen und zu bepflanzen.

1.5.4 Ausnahmen dieser Regelungen sind in Teilbereichen möglich, wenn dadurch unzumutbare Härten für direkt Betroffene entstehen oder nachgewiesen werden können, daß durch andere geeignete Maßnahmen der gleiche Zweck erreicht wird und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berührt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 73 LBO)

2.1 Dachform

Flachdächer sind grundsätzlich für alle Gebäude unzulässig.

2.2 Antennen

Überdach Antennen sind unzulässig, wenn ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

2.3 Leitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme der Badenwerk AG

3.1 Innerhalb der Schutzstreifen der 110 kV- und 20 kV-Leitungen sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn die Abstände von 3 m bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 15°, und 5 m bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung = oder weniger als 15° zu den ruhenden und ausge-schwungenen Leiterseilen eingehalten werden. Die genannten Mindestabstände gelten bei Eindeckungen nach DIN 4102, Teil 7. Die jeweils genau zulässige Bauwerkshöhe wird rechnerisch von der Badenwerk AG festgelegt.

3.2 Bei dem Bauvorhaben, wo das Grundstück vom Freileitungsschutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schnitten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe bezogen auf Meter über NN anzugeben.

3.3 Der Bereich der Masten Nr. 3670/050 und 3670/051 der 110 kV-Leitung ist bezogen auf die Masteckstiele im Abstand von 6 m von Hochbauten aller Art und von unterirdischen leitfähigen Systemen wie metallische Behälter, Rohrleitungen, Niederspannungs- und Fernmeldekabelleitungen freizuhalten.









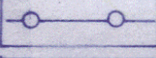
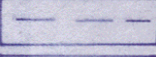
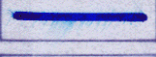

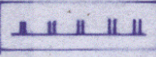

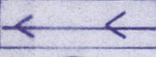

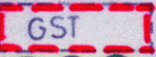



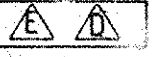

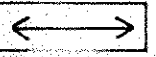
3.4 Im Freileitungsschutzstreifen sind nur Gehölze solcher kleinkroniger Strauch- und Baumarten zu pflanzen, die im Endwuchs nicht höher als 4 m werden.

3.5 Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung, wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen dürfen in der erforderlichen Anzahl auch auf dafür im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

4. Hinweis

Gemäß § 11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke straßenseitig von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflucht des Wohngebäudes auf das 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE
	KINDERSPIELPLATZ
	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
	GEWÄSSER
	FLACHE FÜR GRABENVERLEGUNG
	GRENZE GELTUNGSBEREICH
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BAUGRENZE
	ABGRENZ. UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	ZUFAHRTSVERBOT
	LEITUNGSRECHT FÜR DIE STADT KEHL
	LEITUNG OBERIRDISCH
	ELEKTRIZITÄT
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
	STRASSE MIT BÄUMEN ALS VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	HAUPTFIRSTRICHTUNG

138.40m ü.NN VORHANDENE GELÄNDEHÖHE

139.00m ü.NN GEPLANTE STRASSENHÖHE

① NUMMER DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1=ART D. BAUL. NUTZ.	2=ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3	4	3=GRZ GRUNDFL.-ZAHL	4=GESCHOSSFL.-ZAHL
5	6	5=DACHNEIGUNG	6=BAUWEISE

①

WA	I+D
0,3	0,5
40°-50°	E

②

WA	II
0,4	0,8
30°-40°	H

③

WA	II
0,4	0,8
35°-45°	o

④

WA	III
0,4	1,0
35°-45°	o

⑤

WA	III
0,4	1,0
15°-35°	o

⑥

WA	II
0,4	0,8
30°-40°	E D

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 8.12.1986
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSUBBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 07.03.90
AM 17.05.90

BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 8.12.1986

AM 22.05.90

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 8.12.1986

ORTSUBBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 24.09.90
BIS 26.10.90
AM 15.09.90

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 8.12.1986 IN VERBINDUNG
MIT § 4 ABS. 1 GO

AM 05.12.90

ANGEZEIGT

NACH § 11 BAUGB. VOM 8.12.1986

AM 26.04.91

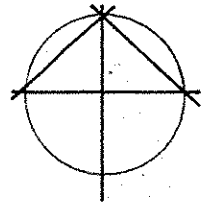
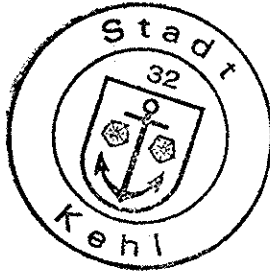
RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BAUGB. VOM 8.12.1986
DURCH ORTSUBBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 13.05.91

für die Stadt Kehl, den 06.12.90
der OBERBÜRGERMEISTER


(Prösdorf)

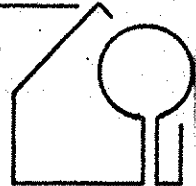


PLAN VOM 14-08-90

M. 1:500

STÄDTEBAU UND DORFENTWICKLUNG

Diplomingenieure Brenner Dietrich Schoettle Freie Architekten
Oberlinden 7 7800 Freiburg · Telefon 0761-22 5 89



KE-B1

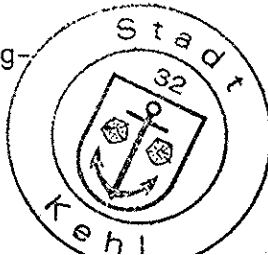
BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELHOF/KLEIN RIEDLE" IN KEHL 1. ÄNDERUNG

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Satzungsbeschluß durch Gemeinderat 03.03.1993
In Kraft getreten durch Bekanntmachung
in der Kehler Zeitung 27.03.1993

Stadtbauamt Kehl -Planungsabteilung-


(Rauch)



BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELHOF/KLEINRIEDLE" IN KEHL 2. ÄNDERUNG

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Satzungsbeschluß durch Gemeinderat 25.08.1993
In Kraft getreten durch Bekanntmachung
in der Kehler Zeitung 11.09.1993

Sadtbauamt Kehl -Planungsabteilung-


(Rauch)

