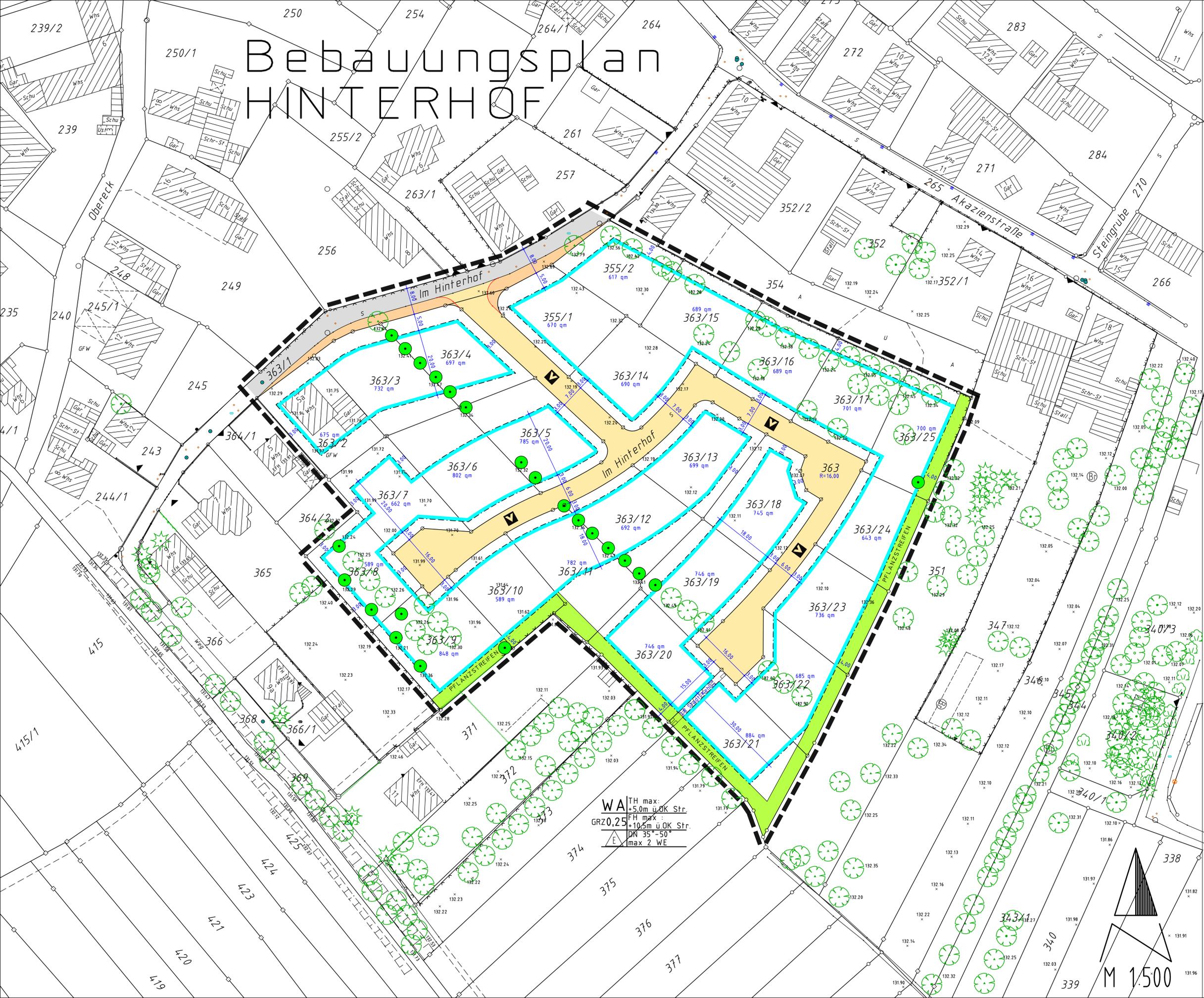


Bebauungsplan HINTERHOF



WA TH max: +5,0m u. OK Str.
GRZ 0,25 FH max: +10,5m u. OK Str.
DN 35°-50°
E max 2 WE

- Bebauungsplan HINTERHOF in Kehl-Leutesheim**
TEXTFESTSETZUNGEN
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach Par.9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach Par.4 BauNVO
 - Zulässig sind: - Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Ausnahmen sind unzulässig
 - Maß der baulichen Nutzung nach Par.17,18,19 u.20 BauNVO
 - Grundflächenzahl: 0,25
 - Traufhöhe der baulichen Anlagen bezogen von Oberkante Straße mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut: max. + 5,0 m
 - Firsthöhe der baulichen Anlagen bezogen von Oberkante Straße mittig vor dem Grundstück bis zum First: max. + 10,5 m
 - Bauweise nach Par.22 BauNVO
 - E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Überbaubare Grundstücksfläche nach Par.23 BauNVO
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach Par.9 Abs.1 Nr.6 BauGB
 - Im gesamten Plangebiet sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.
 - Gebäudestellung und Hauptfirsrichtung nach Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - Die Hauptfirsrichtung der Gebäude ist wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße anzuordnen. Geringfügige Abweichungen hiervon sind zulässig.
 - Stellplätze, Garagen und Carports nach Par.9 Abs.1 Nr.4 BauGB
 - Stellplätze, Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmeweise können nicht festgesetzte Stellplätze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze zugelassen werden. Zur Befestigung dieser Stellplätze dürfen wahlweise nur nachfolgende Materialien verwendet werden: Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke (Oberfläche bekies), Schotterterrassen.
 - Maximal darf ein Drittel der Grundstücksbreite entlang der Verkehrsfläche als Stellplätze genutzt bzw. befestigt werden.
 - Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen nach Par.9 Abs.1 Nr.25 BauGB
 - Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind zu erhalten. Je Grundstück sind 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Bei den Grundstücken im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind 2 und bei Eckgrundstücken 4 hochstämmige Obstbäume im Pflanzstreifen zu pflanzen (alte Lokalsorten sind zu bevorzugen). Je angefangene 200 qm Verkehrsfläche ist 1 Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestqualitätsstufe wird gefordert: Bäume (Hochstämme 2 mal verpflanz, Stammumfang 10-12 cm).
 - Grundwasserschutz
 - Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußböden darf nicht unter 130,75 m ü.NN liegen (mittlerer Grundwasserstand).
 - Grundwasserstände im Zeitraum 1975 - 1991:
Mittlerer Grundwasserstand: 130,75 m ü.NN
Maximaler Grundwasserstand: 131,25 m ü.NN
 - Die baulichen Anlagen sind unterhalb des höchsten Grundwasserstandes wasserdicht und auftrittsicher auszuführen.
- II. Hinweis**
- Gemäß Par.11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücksstraßenseite von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflucht des Wohngebäudes auf das Niveau der festgelegten Straße aufzuschütten ist. Die endgültige Straßenhöhe ist bei der Stadt Kehl - Tiefbauteilung - zu erfragen.
- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Par. 74 Landesbauordnung LBO (gesonderte Satzung)**
- Dachform und Dachneigung
 - Nur geneigte Dachformen zulässig, Dachneigung 35°-50°
 - Für Garagen und Carports ist die Dachneigung entsprechend der Landesbauordnung zulässig. Für untergeordnete und verbindende Bauteile ist ausnahmeweise ein Flachdach zulässig.
 - Leitungen
 - Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.
- Aufstellungsbeschuß durch den Gemeinderat am 22.03.95
 Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 05.02.96
 Auslegungsbeschuß durch den Gemeinderat am 19.06.96
 öffentlich auslegen vom 01.07.96 bis 02.08.96
 Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat am 11.12.96
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums am 09.04.97
 In Kraft getreten durch Bekanntm. in der Kehler Zeitung am 16.05.97
- Für die Stadt Kehl Kehl, im Mai 1996 Rd/Bk
 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsabteilung
 gez. (Prölldorf) gez. (Rauch)
- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ 0,25 Grundflächenzahl
 - TH max offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - FH max Traufhöhe maximal bezogen auf OK Straßenmitte
 - DN Dachneigung
 - max 2 WE maximal 2 Wohneinheiten
 - Verkehrsfläche, Bestand
 - Verkehrsfläche, neu
 - Verkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich, neu
 - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Pflanzstreifen
 - zu erhaltende Bäume
 - Leitungsrecht für die Stadt Kehl
 - Baugrenze
 - Geltungsbereichsgrenze
- M 1:1500

**Stadtbauamt Kehl
Planungsabteilung**



Stadtteil: Leutesheim

Bebauungsplan: *HINTERHOF*
1. vereinfachte Änderung, Deckblatt

Maßstab: 1 : 500 Name: R / Bk

Satzungsbeschluß: 13.12.2006

Rechtsverbindlich: 17.01.2007

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister



16.01.07
gez. Dr. Petry

