

BEBAUUNGSPLAN " WEIHER " IN KEHL

M. 1 : 500

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 01.10.1977 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung in der Fassung vom 20.06.1972 und des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976.

Planungsbestandteile: Lageplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Textteil.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN " WEIHER " IN KEHL

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

1. Das Planungsgebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Nutzungsabsicht " Dauerkleingartenanlage " gem. § 9 Abs. 1 Punkt 15 BBauG festgelegt.
2. An baulichen Anlagen sind auf den Gartenparzellen nur Gartenlauben zum Unterbringen von Geräten, die auch zum stundenweisen Aufenthalt von Menschen geeignet sind, zulässig.
Eine Wohnungsnutzung mit Übernachtung ist nicht zulässig.
3. Die überbaute Grundfläche der Gartenlauben darf insgesamt 16 qm nicht überschreiten. Hiervon entfallen auf den allseitig umschlossenen Raum max. 12 qm und auf den überdachten Freisitz max. 4 qm. Diese Festsetzung entspricht dem geänderten gemeinsamen Erlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt vom 12. April 1976.
4. Die Gartenlauben und das geplante Gemeinschaftshaus sind innerhalb der Baugrenzen zu erstellen.
5. Garagen, überdachte Stellplätze, sowie Abstellplätze für Wohnwagen sind nicht zulässig.
6. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.
7. Auf den Freiflächen sind solitär gestellte Bäume (Obstbäume) zu pflanzen.
8. Im Bereich der Gartenlauben sind kleinere Baum- und Buschgruppen zur Abschirmung und Schattenspendung mit heimischen Hölzern zu pflanzen.
9. Die im Lageplan eingezeichneten Gartenlaubenschemata gelten als Vorschlag.

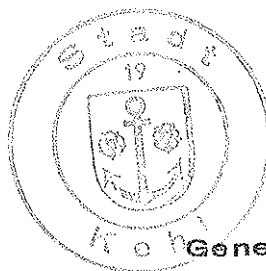
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

1. Der Abstand zwischen den Gartenlauben muß mindestens 5,00 m betragen.
2. Anbauten sind nicht zulässig.
3. Die Einfriedigung der Anlage und die Abgrenzung zwischen nördlichem und südlichem Teilbereich ist als offene Einfriedigung (Maschendrahtzaun) mit einer Höhe von 1,40 - 1,60 m auszuführen. Die erforderlichen Pfosten sind einzubetonieren. Eine Abgrenzung mittels Stellplatten, mit max. 10 cm Höhe über Gelände, ist zulässig. Zur Einpassung in die Landschaft ist die Einfriedigung mit heimischen Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu hinterpflanzen.
1. Im Randbereich sind Gartenlauben mit Pultdach (1-2° Dachneigung, max. Traufhöhe 2,20 m) und im Innenbereich Lauben mit Satteldach (10-15° Dachneigung, max. Gebäudehöhe 2,50 m) festgelegt.
2. Dachüberstände (Gesimse) sind bis zu 30 cm zulässig, soweit sie nicht in die Fläche der Freisitzüberdachung fallen. (Dachüberstände werden nicht als überbaute Grundflächen mitgerechnet.)
3. Für die Dachdeckung ist rotbraunes Material zu verwenden (z.B. rotbraune Wellasbestzementplatten).
4. Für die Gartenlauben sind folgende Materialien zu verwenden: Mauerwerk, Holz und Betonfertigteile. Die Außenhaut ist mit einem gedeckten Farbton zu gestalten. Bei Holz sind der Natur entsprechende Farben zu verwenden.
5. Das Gemeinschaftshaus ist mit einem Satteldach (Dachneigung 10 - 18°) auszubilden.
Die max. Gebäudehöhe vom vorhandenen Terrain bis zum First beträgt 5,00 m.

C. Nachrichtliche Übernahme

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

Kehl, den 15. 02. 1979



Der Oberbürgermeister

W. Pröbber
(Pröbber)

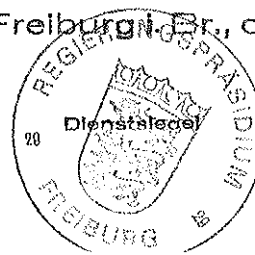
ll

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0217/379 vom 28. März 1979

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976

Regierungspräsidium Freiburg

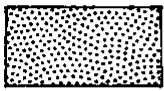
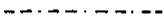










Freiburg, den 28. März 1979



Bundes

- 17 -

ZEICHENERKLÄRUNG

	öffentliche Grünfläche -Dauerkleingartenanlage- (§ 9 (1) Pkt. 15 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Verkehrsfläche (§ 9 (1) Pkt. 11 BBauG) innerhalb der Anlage Fußweg, der zum Zwecke der Be- und Entladung befahren werden kann
	
	Kinderspielplatz (§ 9 (1) Pkt. 15 BBauG)
	vorhandene Hochspannungsleitung 20 kV (§ 9 (1) Pkt. 13 BBauG)
	vorhandene Gartenlauben
	geplante Gartenlauben als Vorschlag
	} (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BBauG)
	Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Pkt. 25 a BBauG)
	Pflanzgebot für Heckenpflanzen (§ 9 (1) Pkt. 25 a BBauG)
	Grenze zwischen vorhandener Anlage und Erweiterung
	geplante Handschöpfbrunnen (kein Trinkwasser)

Bebauungsplan „WEIHER“

STADT KEHL

VERFAHRENSVERMERKE

Bürgerbeteiligung Erörterung am 30. 01. 1978
Anhörnung am 06. 06. 1978) § 2 a (2) BBauG

Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat am 27. 09. 1978 § 2 a (6) BBauG

öffentlich ausgelegen vom 11. 12. 1978 bis 11. 01. 1979

Satzungsbeschluß durch Gemeinderat am 14. 02. 1979 § 10 BBauG

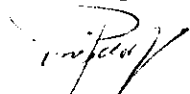
Genehmigt mit Erlaß vom Nr. § 11 BBauG

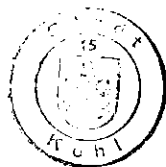
In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom in der KEHLER ZEITUNG

Für die Stadt Kehl:

Kehl, den 15.02.1979

Der Oberbürgermeister


(Pröbberf)



Stadtbaupamt
-Planungsabteilung-

