

BEBAUUNGSPLAN «HEILIGENFELD»

KEHL M.1:500

(Vier-Tagen)

mt. Schweif)

(Heiligenfeld)

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 20.06.1960 i.d.F. vom 18.08.1976, der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 19.09.1977 und der Landesbauordnung i.d.F. vom 20.06.1972.

- ZEICHENERKLÄRUNG** (nach Planzeichenverordnung)
- Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
 - Gebäudeorientierung nach § 9 (1) Nr. 2 BBauG
 - Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG (vgl. Textteil 1.7)
 - Sichtflächen nach § 9 (1) Nr. 24 BBauG (vgl. Textteil 11.8)
 - Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzung
 - WA.I, II** Gebietsunterteilung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- TEXTTEIL**
- In Ergänzung zu den im Lageplan dargestellten Festsetzungen wird folgendes festgelegt:
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 2 (8) und § 9 BBauG sowie BauNVO**
1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1, Nr. 4 BBauG u. BauNVO, 1. Abschnitt
 - a) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - b) Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig
 - c) Wohngebäude dürfen nach § 4 (4) BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen haben
 2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. BauNVO 2. Abschnitt
 - a) Zahl der Vollgeschosse: maximal 2 nach § 17 (1) i.V.m. § 18 BauNVO
 - b) Höhe der baulichen Anlagen: zwischen 7,50 m und 9,00 m, gemessen von Oberkante Straßemitte bis Oberkante First, nach § 16 (3) BauNVO. Die Vorschriften der LBO (z.B. für Garagen) bleiben unberührt
 - c) Grundflächenzahl: maximal 0,3 nach § 17 (1) i.V.m. § 19 BauNVO
 - d) Geschöbflächenzahl: maximal 0,6 nach § 17 (1) i.V.m. § 20 BauNVO
 3. Grundstücksgröße nach § 9 (1) Nr. 2, 3 BBauG
 - pro Gebäude mindestens 500 qm (anteilige) Grundstücksfläche
 4. Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 und § 22 BauNVO: ortene Bauweise
 - es sind nur Einzelhäuser zulässig

5. Garagen nach § 12 (6) u. § 22 (4) BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
 - Auf der in der Mitte des Gebiets gelegenen nordsüdlichen 12,00 m breiten nicht überbaubaren Fläche sind Garagen und Nebenanlagen unzulässig
6. Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG: pro straßenwärtigem Grundstück (an Pionier- u. Heiligenfeldstraße angrenzend) besteht ein Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zur Erschließung des Hinterliegends. Die Darstellung dieses Rechts an der im Lageplan eingetragenen Stelle ist nicht bindend
7. Anschluss an die Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG: unabhängig von Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht wird festgelegt, daß pro straßenwärtigem Grundstück nur eine Zufahrt zulässig ist. Wenn für zwei aneinandergrenzende straßenwärtige Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt gewählt wird, so ist sinngemäß für beide Grundstücke noch eine weitere Zufahrt möglich. Breite der Straßenzufahrt: max. 4,00 m; Abänderungen der Einfahrt können darüber hinaus gehen

- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO**
1. Dachform: Sattel- oder Walmdach mit dunkler Dachdeckung (Remissionswerte 0-50)
 Dachneigung: 30° - 45°
 Firstrichtung: WA I parallel zur Straße; bei Eckgrundstücken wahlweise Firstrichtung
 Dachflächenfenster: WA II wahlweise parallel oder senkrecht zu den nördl./bzw. südli. Baugrenzen
 Dachflächenfenster: bis maximal 1 qm Glasfläche zulässig
 2. Traufhöhe
 WA I: mindestens 3,60 m, höchstens 5,70 m, gemessen von Oberkante Straße bis Schnittpunkt der Sparrenunterkante mit der Außenseite der Außenwand; Überschreitung der Traufhöhe auf maximal 1/3 der Gebäudelänge zulässig
 WA II: maximal 5,70 m, gemessen von Oberkante Straße bis Schnittpunkt der Sparrenunterkante mit der Außenseite der Außenwand; Überschreitung der Traufhöhe auf maximal 1/3 der Gebäudelänge zulässig
 3. Farbe u. Material der Fassaden: glatte oder glänzende Verkleidungen oder Anstriche sowie reine Weiß- (Remissionswerte 90-100) u. sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte 0-15) sind nicht zulässig
 4. Werbeanlagen: nur an der Stätte der Leistung zulässig
 5. Autonaten: nicht zulässig

6. Einfriedigungen: zulässig sind Holzzäune, Heckenpflanzungen, Sockel aus Naturstein oder Sichtbeton bis 0,40 m Höhe. Bei Heckenpflanzungen oder Holzzäunen entlang öffentlich befestigter Wege ist vom Angrenzer eine Wegabgrenzung aus Stellplatten nach Anordnung des Stadtbauamts anzubringen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 0,80 m ab Oberkante Straßengrenze gemessen, nicht überschreiten.
7. Sichtflächen im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich nach § 9 (1) Nr. 24 BBauG
 - hier dürfen die Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Straßengrenze nicht überschreiten, ebenso die Einfriedigungen

- III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 (6) BBauG**
- Die Satzungen über die Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr sind zu beachten.
- | | |
|--|--|
| Aufstellungsbeschluss | durch Gemeinderat am 24.11.1976 |
| Bürgerbeteiligung | 12.06.1978 und am 19.09.1978 |
| Auslegungsbeschluss | durch Gemeinderat am 13.12.1978 |
| Öffentlich ausgelegt | vom 08.01.1979 bis 08.02.1979 |
| Satzungsbeschluss | durch Gemeinderat am 07.03.1979 (§ 10 BBauG) |
| Genehmigt mit Erlaß Nr. | 13/24/0217/385 vom 02.11.1979 |
| In Kraft getreten durch Bekanntmachung | vom 20.11.1979 in der KEHLER ZEITUNG |

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 19. Juli 1979
 Regierungspräsidium Freiburg
 Freiburg i. Br., den 02. Nov. 1979



3438
 3437
 3436
 3439
 3442
 3447
 3440

Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister
 (Bandilla)

Kehl, den 07.03.1979/Hu
 Stadtbauamt - Planungsabteilung -
 (Bandilla)