

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1.1.1969 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung in der Fassung vom 20.6.1972 und des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Planungsbestandteile: Lageplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Textteil.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "PFAFFENEGGER-OST" IM STADTEIL BODERSWEIER

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG und BauNVO

- I. Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO erster Abschnitt
 - 1. Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet (WA) **als Ausnahme**
 - 2. Nebenanlagen: Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
 - 3. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO können **als Ausnahme** zugelassen werden.
- II. Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO zweiter Abschnitt
 - 1. Maß der baulichen Nutzung entsprechend Einschrieb im Lageplan (GRZ = 0,40; GFZ = 0,50)
 - 2. Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeinschrieb. Eine Ausnahme nach § 17 (5) BauNVO kann nicht zugelassen werden.
- III. Bauweise gem. § 22 BauNVO dritter Abschnitt
 - 1. Bauweise: o = offene Bauweise § 22 (2) BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig.
 - 2. Höhenlage der Gebäude: Sockelhöhe gemessen von OK Straßennitte bis OK Rohdecke Erdgeschoss max. 1,20 m.
- IV. Sonstige Festsetzungen
 - 1. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 Buchstabe a), b), c) und e) BBauG. Die im Lageplan vom 12. August 1976 eingezeichneten Baukörper-Schemata gelten als Richtlinien. Die eingetragene Gebäudehaupttrichtung ist zwingend einzuhalten.
 - 2. Aufschüttungen und Abgrabungen: Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzern auf dessen Grundstück zu dulden. Stützmauern anstelle von Böschungen sind als Ausnahme zulässig, müssen jedoch von den Angrenzern auf eigene Kosten errichtet werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

1. Dachform: Sattel- bzw. Walmdach mit dunkler Dachdeckung. Dachneigung: Gem. Planeintrag. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden.
2. Höhenlage der Gebäude: sh. Abschn. III Ziff. 2. Traufhöhe bei 1-geschoss. Bauweise max. 3,80 m, gemessen von OK Straßennitte bis Schnittpunkt OK Sparren mit der Außenseite - Außenwand.
3. Stellung der Garagen nach Einschrieb im Lageplan (oder in das Gebäude einbezogen). Zusätzlich notwendige Garagen sind im Anschluß daran oder im Hauptgebäude zu erstellen. Garagen dürfen in ihrer Höhenentwicklung 2,50 m ab OK Straßennitte nicht übersteigen, Garagenvorplätze (Tiefe mind. 5,00 m) sind zu befestigen.
4. Die Einfriedigung der Grundstücke ist entlang der Straßen einheitlich zu gestalten. Einfriedigungen aus Stachel- oder Maschendraht sind nicht zugelassen. Sockel aus Natur- oder Betonwerkstein. Bei Heckenpflanzungen oder Holzzäunen ist entlang öffentlich befestigter Wege von Angrenzern eine Abgrenzung aus Stellsplatt nach Anordnung des Stadtbauamtes anzubringen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,80 m von OK Straßennitte nicht überschreiten. Die Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken dürfen höchstens 1,20 m hoch sein.
5. Die Sichtflächen im Kreuzungsbereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. § 5 Abs. 1 Nr. 2 BBauG. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Straßennitte nicht überschreiten.
6. Die Grundstücke sind so aufzufüllen, daß die Höhe der Auffüllungen die Straßennitte um 0,40 m übersteigt. Vorgärten sind als Liegärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.
7. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern.
8. Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.

C. Nachrichtliche Übernahme

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

Auslegungsbescheid durch Gemeinderat am 8. 9. 1976 § 2 Abs. 6 BBauG
öffentlich ausgelegt vom 27. 9. 1976 bis 27. 10. 1976

Satzungsbescheid durch Gemeinderat am 15. 12. 1976 § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlaß vom Nr. _____

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 6. 04. 1977 in der Kehler Zeitung

Für die Stadt Kehl: Kehl, den 12. 8. 1976

Der Oberbürgermeister:  Der Planverfasser: 
Inn.-Büro Wlh. Mutter
Hildebrandstr. 33
7500 Karlsruhe - Iurlach

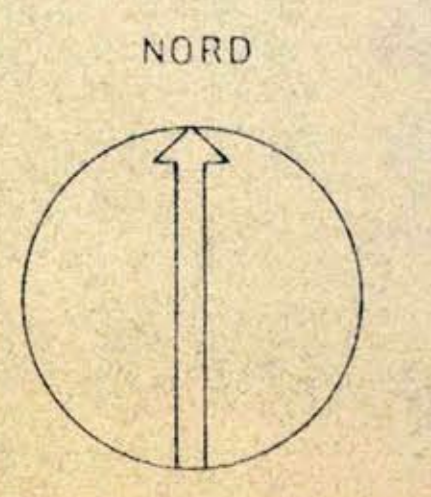
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 15/84/0217/274 vom 15. 03. 1977

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976
BGBl. I S. 2256
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 15. März 1977



KEHL - BODERSWEIER BEBAUUNGSPLAN „PFAFFENEGGER - OST“

M. 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Gebäudehaupttrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Garagenflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG
	Wasserlauf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Tramstation	
	Zahl d. Vollgeschosse	
	Grundflächenzahl	
	Geschossflächenzahl	
	Dachneigung	Bauweise