



Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Algemeines Wohngebiet - WA

Regelungen zur Ausnutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl - GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- a abweichende Bauweise
- DN 0°-45° Dachneigung
- TH max. maximale Traufhöhe bei ein- bzw. beidseitig geneigten Dächern
- FH max. maximale Firsthöhe
- GH max. maximale Gebäudehöhe bei einseitig geneigten Dächern bzw. Flachdächern
- max. 2 WE höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
- Baugrenze
- Ga Fläche für Garagen: Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb dieser Fläche und der Baugrenzen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SM 1 Schallschutzmaßnahme

Straßen und Wege

- M Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Mischverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum / Abstellen von Abfallsammlern vorgesehenen Bereiche
- Gerecht zu Gunsten Fl. Nr. 1465/1

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

- öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- private Grünfläche: Gewässerstreifen

Ver- und Entsorgung

- Leitungsrecht Entwässerung (die Lage des Gehrechts ist nicht verbindlich)

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einrichtungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind: HQ Extrem

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Plangrundlage:

- Hauptgebäude 1700 Flurstücksnummer
- Gebäude aus Luftbild Flurstücksgrenze
- Nebengebäude Höhenpunkt
- Gebäude aus Bestandsvermessung

Bestand Ver- und Entsorgung

- besteh. Schmutzwasserleitung
- besteh. Regenwasserleitung
- besteh. Wasserleitung

Füllschema der Nutzungsschablone:

1		2		3	
WA 1	II	WA 2	II	WA 3	III
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4
a	a	a	a	a	a
max. 2 WE		max. 5 WE		max. 10 WE	

Stadt Kehl

**Stadtteil Kehl - Bodersweier
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"PFAFFENEGER - WEST"**

Verfahrensdaten		Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtliche Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kehl übereinstimmen.
Aufstellungsbeschluss	26.10.2015	
Frühzeitige Beteiligung	08.08.2017 - 02.09.2016	Kehl
Offenlage	16.03.2018 - 16.04.2018	
Erneute Beteiligung	10.09.2018 - 24.09.2018	Oberbürgermeister Veltrano
Satzungsbeschluss	14.11.2018	
In Kraft getreten		Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
		Kehl,
		Die Planunterlagen nach dem Stand vom 08.09.2016 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV vom 18.12.1990
		Grundlage: ALK, Stand: 17.06.2014 ©Landsamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Plandaten

M. 1 : 500

in Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 27.09.2018

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Stadtwahlverwaltung Kehl
Stadtplatz
Herderstraße 3, 77694 Kehl
Tel. 0785 188 1330, Fax 0785 188 1329
stadtplanung@stadi-kehl.de, www.kehl.de

Beauftragter:
Kernler