

BEBAUUNGSPLAN » LANGE SAND «



TEXTFESTSETZUNGEN

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der BauVO.

1. Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2

Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach Ziff. 2
- Gartenbaubetriebe nach Ziff. 4
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

Die Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauVO nicht mehr als 2 Wohneinheiten beinhalten.

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVO zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- Einzelhandelsbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Sonstige Gewerbebetriebe nach Abs. 2 Ziff. 4
- Gartenbaubetriebe nach Abs. 2 Ziff. 6

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauVO allgemein zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenverbänden nach Ziff. 6.
- Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauVO bleibt unberührt.

ZEICHENERKLÄRUNG

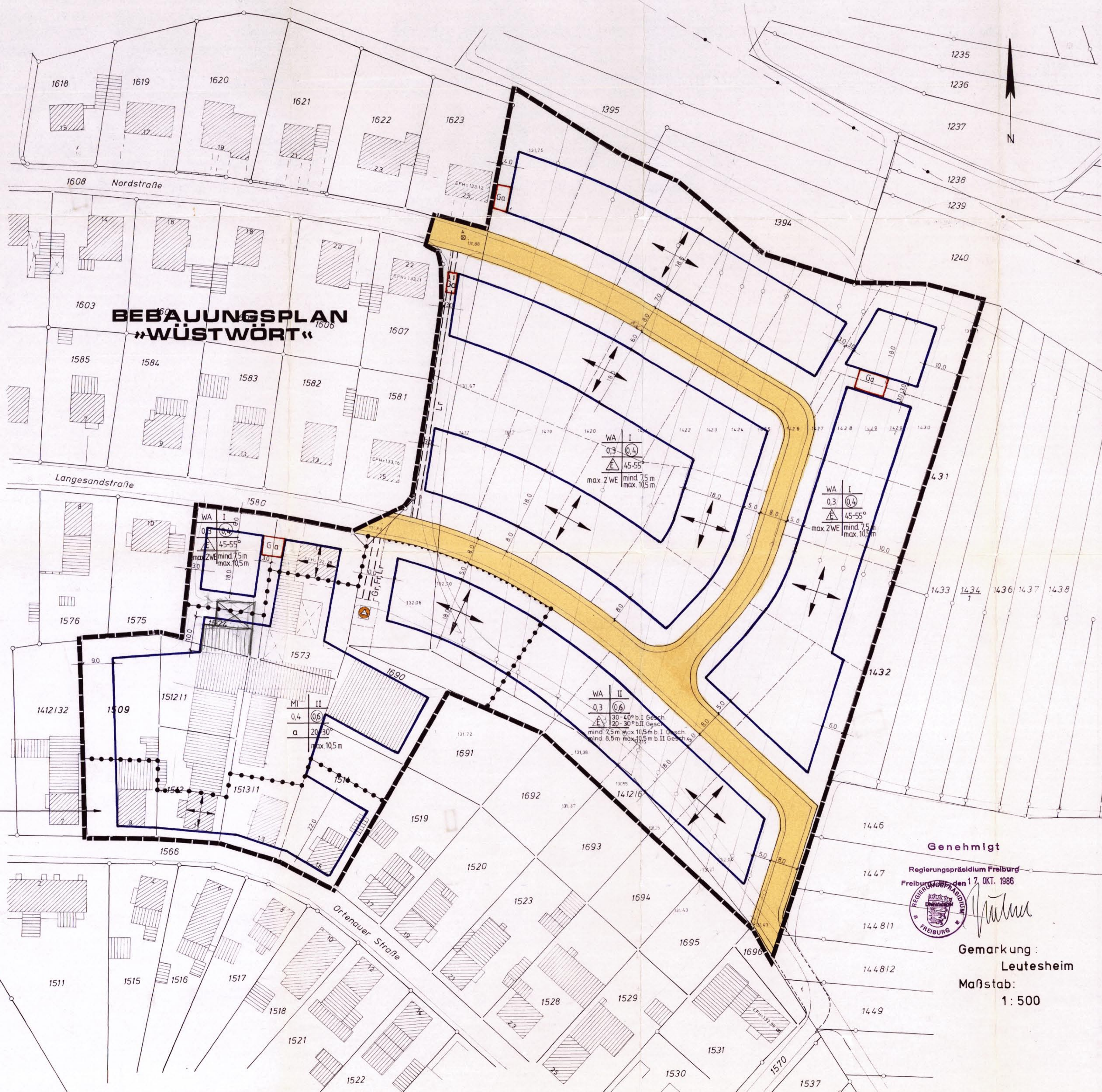
Neben den Katasterauszügen gelten folgende Festsetzungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO
Mi	Mischgebiet nach § 6 BauVO
I	Anzahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 4 BauVO
z.B. 0.3	Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 BauVO
z.B. 0.4	Geschoßflächenzahl nach § 17 Abs. 1 i.V.m. § 20 BauVO
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, nach § 22 Abs. 2 BauVO
α	abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauVO
z.B. 38°-48°	Dachneigung
max. 2 WE	Anzahl der Wohneinheiten nach § 4 Abs. 4 BauVO
—	Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauVO
max. 75m min.	Höhe der baulichen Anlagen nach § 16 Abs. 3 BauVO
→	Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG
Ga	Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG
□	öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG
—	Anschlußbeschränkung an die öffentliche Verkehrsfläche (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) nach § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG
○	Trafostation nach § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG
Gr, Fr, Lr	Geb-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger nach § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG
Lr	Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger nach § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
132 00	geplante Straßenhöhe

Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	minimale Gebäudehöhe maximale Gebäudehöhe

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am 20.03.1985
 Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 20.05.1986
 Auslegungsbefehl durch Gemeinderat am 23.04.1986
 Öffentliche Auslegung vom 05.05.1986 bis 06.06.1986
 Satzungsbeschluss durch Gemeinderat am 14.07.1986
 Genehmigung mit Erlaß Nr. 13/24/0217/30 vom 17.10.1986
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 05.11.1986 (Kehler Zeitung)

Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister (Pröbldorf)
 Kehl, den 18.04.1986
 Stadtbauamt - Planungsabteilung
 (Rauch)



Genehmigt
 Regierungspräsidium Freiburg
 Freiburg, den 17. OKT. 1986



Gemarkung: Leutesheim
 Maßstab: 1:500

WA I
 0.3 0.4
 △ 45-55°
 max. 2 WE mind. 7,5 m
 max. 10,5 m