

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach §§ 9 und 39 h BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO

1. Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude nach Abs. 2 Ziff. 1
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nach Abs. 2 Ziff. 2
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach Abs. 2 Ziff. 3

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind unzulässig.

2. Maß der Nutzung nach § 17 BauNVO und Bauweise nach § 22 BauNVO

WA 1
WA 2 - II-geschossig zwingend, GRZ 0,4 GFZ 0,8

Bauweise

WA 1: a - abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise. Innerhalb der überbaubaren Fläche ist jeweils nur ein zusammenhängender Baukörper als Einzelhaus oder Hausgruppe zulässig.

WA 2: DH - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig im Sinne der offenen Bauweise.

3. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Pkt. 2 BBauG

Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend Planeinschrieb auszuführen.

4. Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG und § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BBauG

a) Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen betreffen die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch besondere Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücke. Die baulichen Anlagen auf diesen Grundstücken prägen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Straßenbild und die Stadtgestalt.

b) Sachlicher Geltungsbereich

Genehmigungspflichtig sind Abbrüche, Umbauten oder Änderungen von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung (LBO).

c) Grundsätze der Erhaltung baulicher Anlagen

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Straßenbild und die Stadtgestalt prägt.

d) Prägende Gestaltungsmerkmale

Prägende Gestaltungsmerkmale sind insbesondere:

- die Gliederung und Gestaltung der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassaden;
- die Form und Gestaltung der Dächer.

6. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

Nebenanlagen nach Abs. 1 sind, sofern es sich nach der jeweils gültigen Landesbauordnung um genehmigungsfreie Vorhaben handelt, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die der Ver- und Entsorgung des Baugebiets dienenden Nebenanlagen nach Abs. 2 sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 Landesbauordnung (LBO)

1. Traufhöhe

Traufhöhe gemessen von OK. Straßenachse bis Schnittpunkt Außenwand mit UK. Dachhaut: mindestens 7,0 m, maximal 8,0 m.

2. Dachform und Dachneigung

Als Dachform sind Satteldächer und Walmdächer zulässig. Bei untergeordneten und verbindenden Bauteilen und bei Garagen ist auch die Ausbildung mit Flachdach oder Pultdach zulässig. Dachneigung für Hauptgebäude siehe Planeinschrieb.

3. Antennen

Bei Anschlußmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne sind Außenantennen nicht zugelassen. Sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne nicht möglich ist, ist pro Gebäude maximal eine Außenantenne zugelassen. Bei Doppel- und Reihenhäusern gilt der Gesamtbaukörper als ein Gebäude.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an dem Gebäudeteil in dem die Leistung erbracht wird zulässig, jedoch nur im Erdgeschoßbereich der zur Straße zugewandten Fassade.

Werbeanlagen müssen parallel zur Fassade angebracht werden. Die Höhe der Werbeanlagen und -schriften darf 0,6 m und die Länge 2,0 m nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

5. Leitung

Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.

6. Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zur Straße hin durch eine mindestens 1,0 m, maximal 1,5 m hohe Einfriedigung abzugrenzen. Bei den mit D gekennzeichneten Gebäuden sind die Einfriedigungen als gegliederter Holzlattenzaun zwischen Steinpfosten auszuführen.

7. Abstandsflächen

In den mit A bezeichneten Bereiche werden die notwendigen Abstandsflächen gemäß § 7 Abs. 4 LBO für die Gebäude auf den halben Abstand zwischen den Baukörpern festgesetzt.





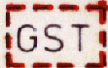
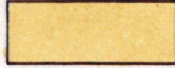
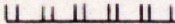


III. Nachrichtliche Übernahme

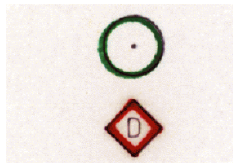
Die Satzungen der Stadt Kehl über die Wasserversorgung und Entwässerung sind zu beachten.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

=====

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:

WA 2	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 4 BauNVO
0.4	Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 BauNVO
0.8	Geschoßflächenzahl nach § 17 Abs. 1 i.V.m. § 20 BauNVO
	offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig nach § 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
40°- 48°	Dachneigung
SD,WD	Satteldach, Walmdach
	Baulinie nach § 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
TH ^{min. 7.0m} max 8.0m	Traufhöhe
	Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG
	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
	geplante Trafostation nach § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG
	Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger nach § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG



Fläche für das Anpflanzen von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG

in Denkmalliste eingetragene Anwesen nach § 9 Abs. 6 BBauG



gekennzeichnete Gebäude sind gemäß § 39 h BBauG zu erhalten, siehe Pkt. 5 der Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Spielfläche



reduzierte Abstandsfläche nach § 7 LBO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
minimale Traufhöhe maximale Traufhöhe	Dachneigung

Aufstellungsbeschluß durch Gemeinderat am 23.05.1984
 Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 28.05.1985
 Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat am 23.04.1986
 Öffentliche Auslegung vom 05.05.1986 bis 06.06.1986
 Satzungsbeschluß durch Gemeinderat am 14.07.1986
 Genehmigt mit Erlaß Nr. 13/24/0217/68 vom 29.12.1986
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 14.02.1987 (Kehler Zeitung)

Für die Stadt Kehl Kehl, den 18.04.1986
 Der Oberbürgermeister Stadtbauamt - Planungsabteilung

gez. Prößdorf
 (Prößdorf)

Rauch
 (Rauch)

**BEBAUUNGSPLAN "FRIEDHOFSTRASSE" IN KEHL
 1. ÄNDERUNG**

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Satzungsbeschluß durch Gemeinderat 31.08.1988
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung
 in der Kehler Zeitung vom 10.09.1988

Stadtbauamt Kehl -Planungsabteilung-

Rauch
 (Rauch)

