



**Bebauungsplan HUNGERFELD II Abschnitt 1 u. 2 in Kehl-Auenheim**  
**T E X T F E S T S E T Z U N G E N**

In Ergänzung zu den im Plan dargestellten Festsetzungen wird folgendes festgelegt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach Par.9 BauBG i.V.m. den Vorschriften der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeines Wohngebiet nach Par.4 BauNVO  
 Zulässig sind:  
 - Wohngebäude nach Par.4 Abs.2 Nr.1 BauNVO  
 - die der Versorgung des Gebiets dienende Anlagen sowie nichtstörende Handwerksbetriebe nach Par.4 Abs.2 Nr.2 BauNVO  
 Ausnahmen sind unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche nach Par.23 BauNVO  
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

3. Gebäudestellung und Hauptfriesrichtung nach Par.9 Abs.1 Nr.2 BauBG  
 Die Hauptfriesrichtung kann wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden. Untergeordnete Bauteile, An- oder Vorbauten, können in einer abweichenden Stellung zum Hauptgebäude angeordnet werden.

4. Stellplätze und Garagen nach Par.9 Abs.1 Nr.4 BauBG  
 Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.  
 Garagen in Form von Nurbürodachung (Carport) können über die Baugrenze hinaus bis zu 0,5 m an die entsprechende Erschließungsstraße herangebaut werden.  
 Ausnahmsweise können Stellplätze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze zugelassen werden, wenn nach jeweils 3 Stellplätzen (7,5 m) ein Baum gepflanzt wird. Maximal darf die Hälfte der Grundstücksbreite in diesem Bereich befestigt werden. Wird der einzelne Stellplatz direkt von der öffentlichen Verkehrsstraße angefahren, so dürfen für dessen Befestigung nur folgende Materialien verwendet werden (wahlweise: Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken - Oberfläche best.-, Schotterrasen).

5. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Par.9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauBG

5.1 Pflanzgebote  
 Für die Pflanzstreifen gemäß Par.9 Abs.1 Nr.25a gilt: Zur Einbindung der Neubauten in die freie Landschaft und zur Ortsrandbegrenzung sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzfläche Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu pflegen. Es sind ausschließlich nur die Arten zu verwenden, die in der Pflanzliste (sh. 5.1.1) aufgeführt sind.  
 Folgende Mindestqualitätsstufen sind gefordert:  
 Sträucher (2 mal verpflanzt, aus weitem Stand, Höhe 60 - 100 cm).  
 Bäume (Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm).  
 Die Pflanzstreifen sollen als freiwachsende Hecke ausgebildet werden. Durch einen dichten Pflanzenbestand soll einerseits ein effektiver Sichtschutz, andererseits ein Lebensraum mit hoher Artenvielfalt und ökologischer Qualität geschaffen werden. Die Pflanzung hat über 3 oder mehrere Reihen zu erfolgen. Bäume und Großsträucher sind mittig anzuordnen. An den Rändern sind niedrige Sträucher im Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Der Abstand der Bäume soll zwischen 10 und 20 m liegen. Die Großsträucher sind mindestens 2 x 2 m auseinander zu pflanzen.  
 Die Sträucher einer Art sind jeweils in Gruppen von 3 bis 5 Exemplaren über mindestens 2 Reihen anzupflanzen.  
 Im Bereich der Hochstämme sollten Schling- und Kletterpflanzen (sh. Pflanzliste) angesiedelt werden.

5.1.1 Pflanzliste  
 Bäume (Höhe über 20 m) (Höhe bis 20 m)  
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Feldahorn (Acer campestre)  
 Buche (Fagus sylvatica) Spitzahorn (Acer platanoides)  
 Esche (Fraxinus excelsior) Vogelkirsche (Prunus avium)  
 Hainbuche (Carpinus betulus)  
 Stieleiche (Quercus robur)  
 Winterlinde (Tilia cordata)  
 Sträucher (bis 10 m)  
 Großsträucher (bis 10 m)  
 Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
 Hasel (Corylus avellana)  
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
 Traubenkirsche (Prunus padus)  
 Zweigfingiger Weißdorn (Crataegus laevigata)  
 niedrige Sträucher (bis 5 m)  
 Berberis (Berberis vulgaris)  
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)  
 Hundsrose (Rosa canina)  
 Kornelkirsche (Cornus mas)  
 Liguster (Ligustrum vulgare)  
 Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)  
 Purpurweide (Salix purpurea)  
 Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
 Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
 Schlehe (Prunus spinosa)  
 Weinrose (Rosa rubiginosa)  
 Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)  
 Hochstämmige Obstbäume (alte Lokalsorten sind zu bevorzugen)  
 Apfelsorten z.B. - Bittenfelder Sämling  
 - Brettacher  
 - Jakob Fischer  
 Birnensorten z.B. - Grüne Jagdbirne  
 - Badische Weinbirne  
 - Schweizer Wasserbirne  
 - Gelbmöster  
 Kirschensorten z.B. - Dollenseppler  
 - Schwarzer Schüttler  
 - Offenburger Schüttler  
 - Südkirsche  
 - Sauerkirsche  
 - Edelkastanie (Castanea sativa)  
 Weitere Obstsorten z.B. - Haferpflaume  
 - Hauszwetschge  
 - Mirabelle  
 - Quitte  
 - Walnuß (Juglans regia)  
 - Spurling (Sorbus domestica)  
 Kletter- und Schlingpflanzen Bodendecker  
 Efeu (Hedera helix) Efeu (Hedera helix)  
 Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)  
 Waldrebe (Clematis vitalba)

5.2 Die Anzahl und Lage der Baumstandorte innerhalb der Mischfläche werden unter Berücksichtigung der Erschließungsbelange festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Par.73 LBO

1. Dachform  
 Nur geneigte Dachformen zulässig.  
 Für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie für Garagen ist ausnahmsweise Flachdach zulässig.

2. Traufhöhe (siehe Planeinschrieb)  
 Die Traufhöhe wird gemessen von der OK Straßenmitte der Erschließungsstraße mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

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

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 09.05.1990  
 Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 29.06.1990  
 Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 19.02.1992  
 Öffentlich ausgelegt vom 09.03.1992 bis 10.04.1992  
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.05.1992  
 Genehmigung (1.Abschnitt) durch das Regierungspräsidium am 20.01.1994  
 In Kraft getreten (1.Abschnitt) durch Bekanntmachung am 23.01.1994  
 Anzeigeverfahren (2.Abschnitt) durch das Regierungspräsidium am 15.10.1996  
 In Kraft getreten (2.Abschnitt) durch Bekanntmachung am 29.10.1996

Für die Stadt Kehl, Kehl, den 06.03.1992 Rd./Sn/Sp/Bk  
 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsabteilung  
 gez. (Pröfendorf) gez. (Rauch)

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:
- WA Allgemeines Wohngebiet nach Par.4 BauNVO
  - I II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach Par.20 BauNVO
  - 0,3 0,4 Zahl der Vollgeschosse zwingend nach Par.20 BauNVO
  - 0,5 0,8 Grundflächenzahl nach Par.17 i.V.m. Par.19 BauNVO
  - 0,5 0,8 Geschosflächenzahl nach Par.17 i.V.m. Par.20 BauNVO
  - offene Bauweise
  - offene Bauweise, nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig
  - DN Dachneigung
  - TH max Traufhöhe nach Par.73 LBO
  - RW-FW Öffentliche Verkehrsfläche nach Par.9 (1) Nr.11 BauBG: Straße / Rad- u. Fußweg
  - Öffentliche Grünfläche nach Par.9 (1) Nr.15 BauBG: Grünfläche / Kinderspielplatz
  - Private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Par.9 (1) Nr. 25a BauBG, Pflanzstreifen
  - Ga Fläche für Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsstellplätze und -garagen
  - GSt
  - alte Erdleipipeline, nachrichtlich nicht mehr in Funktion
  - Zu pflanzende Bäume, Standort nicht bindend nach Par.9 (1) Nr.25a BauBG
  - Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität, Trafostation
  - Baugrenze nach Par.23 (3) BauNVO
  - Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen
  - Grenze des Geltungsbereichs zwischen Abschnitt 1 und 2
  - Grenze des Gesamtgeltungsbereichs

**Abschnitte 1 und 2 mit 1. Änderung Bebauungsplan HUNGERFELD II**  
**M. 1:500**