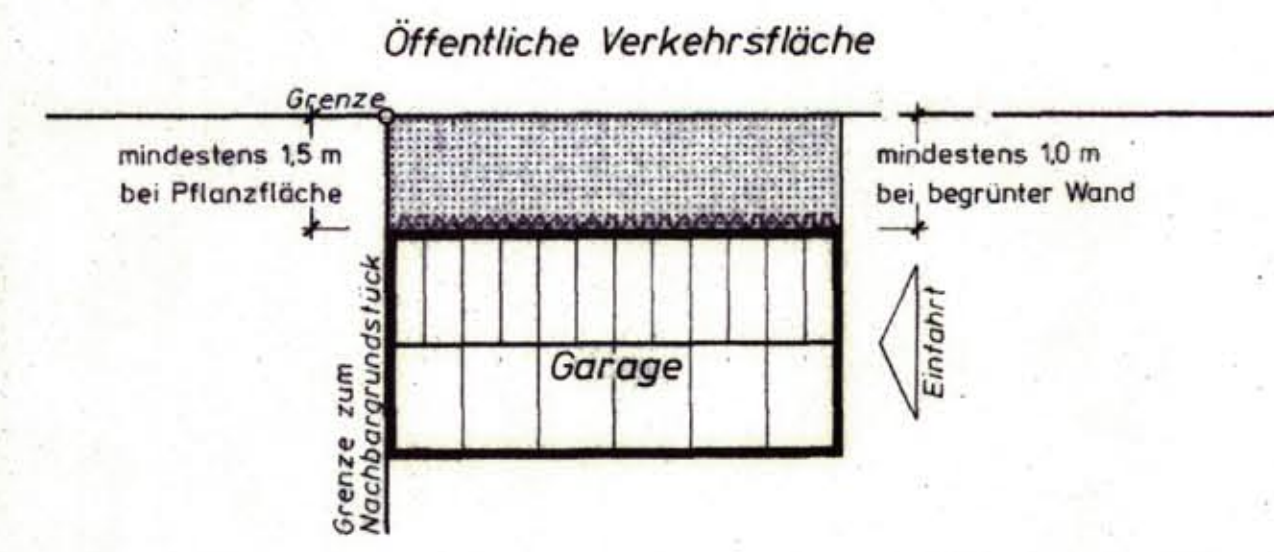


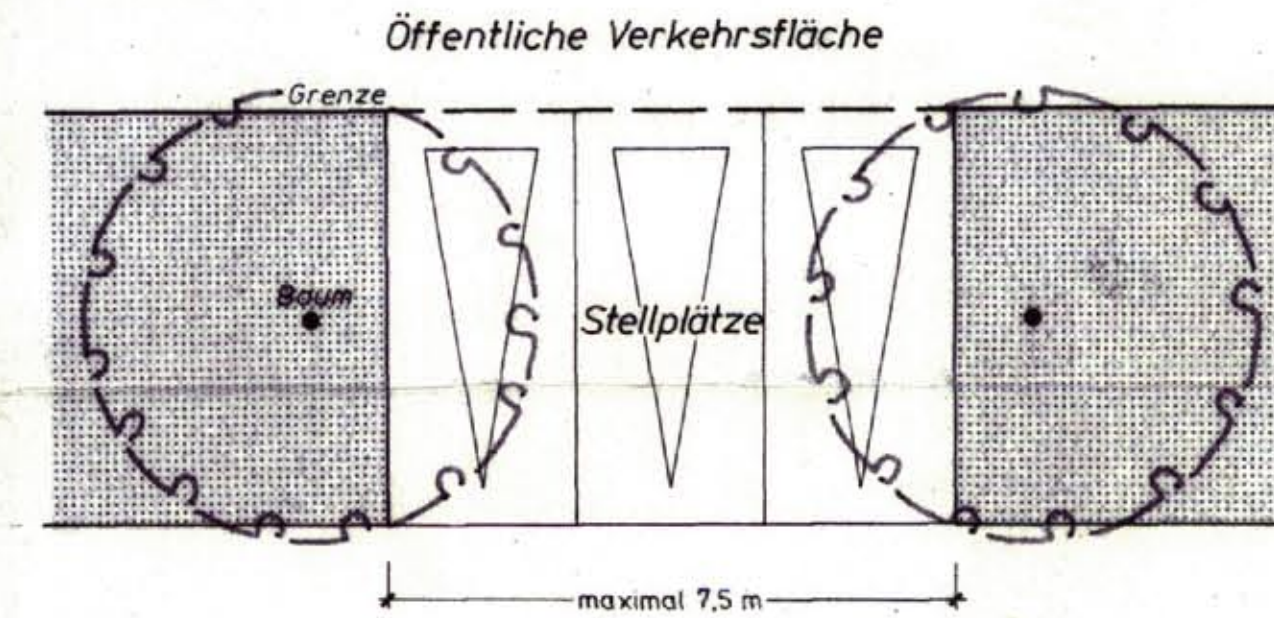
Bebauungspläne HERRENFELD I und HERRENFELD II

Anlage zu Punkt 1.4 der Textfestsetzungen M. 1:100

SKIZZE (A)



SKIZZE (B)



BEBAUUNGSPLÄNE "HERRENFELD I und II" in Kehl-Goldscheuer

Nutzungsebene

WA Allgemeines Wohngebiet	I / II Anzahl der Vollgeschosse als Obergrenze
0,4 0,5	II / IV Anzahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 0,4 Grundflächenzahl	z.B. 0,5 Geschosflächenzahl
0 offene Bauweise	TH 5,5 m maximale Traufhöhe ö. DK Straße bei I geschossig
▲ nur Einzelhäuser	TH 7,5 m maximale Traufhöhe ö. DK Straße bei II geschossig
z. B. DN 25°-40°	Dachneigung

Zeichenerklärung

Neben den Katastralausgaben gelten folgende Festsetzungen:

- Verkehrsfläche
- Rad- und Fußweg
- Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Pflanzstreifen
- Gemeinbedarffläche
- Schule
- Sporthalle
- Kindergarten
- Kirche
- Trafostation
- Baugrenze
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Geltungsbereichs

Textfestsetzungen

In Ergänzung zu den in Plan dargestellten Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauWO
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise zulässig sind:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwertungen
- Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauWO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

3. Gebäudestellung und Hauptfächrichtung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptfächrichtung der Gebäude kann wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden.

4. Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen sind ausnahmsweise zulässig:

Zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche, wenn ein Abstand von mindestens 1,5 m als Pflanzfläche verbleibt. Die straßenseitige Garagenwand ist zu bepflanzen (s. Skizze A)

Stellplätze und Carports sind ausnahmsweise zulässig

- Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze, wenn nach jeweils 3 Stellplätzen (7,5 m) ein Baum gepflanzt wird. (s. Skizze B)

- Außerhalb der überbaubaren Fläche, wenn zwischen Carport bzw. Stellplatz und Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 1,5 m als Pflanzfläche verbleibt.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten nichtüberbaubaren Flächen sind standort- und artgerechte Bäume und Strüchler zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

1. Dachform und Dachneigung

Dachneigung für Hauptgebäude entsprechend Planschrieb zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind geneigte Dachflächen entsprechend den landschaftlichen Vorschriften zulässig.

Für untergeordnete und verbindende Bauteile, sowie für Garagen und Carports ist ausnahmsweise Flachdach zulässig.

2. Traufhöhe

Traufhöhe gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachneut entsprechend Planschrieb.

Hinweis

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind bei anstehenden Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne einer Mischfläche (nivaugleicher Ausbau) umzubauen.

Aufstellungsbeschluss (Änderungsbeschluss) durch den Gemeinderat am 28.03.1990 an 03.04.1991

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.03.1992

Öffentlich ausgelegt vom 06.04.1992 bis 08.05.1992

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.05.1992

Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 23.05.1992

in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 10.10.1992

Für die Stadt Kehl Der Oberbürgermeister Kehl, den 10.03.1992 Sa/Sp

(Pfeiffer) (Rauch) (i. V. Rodzei)

Bebauungsplan Herrenfeld II

Klein Litzerst Rain

Herbstlach

Bebauungsplan Herrenfeld I

Fläche für Schülerweiterung



M. 1:1000