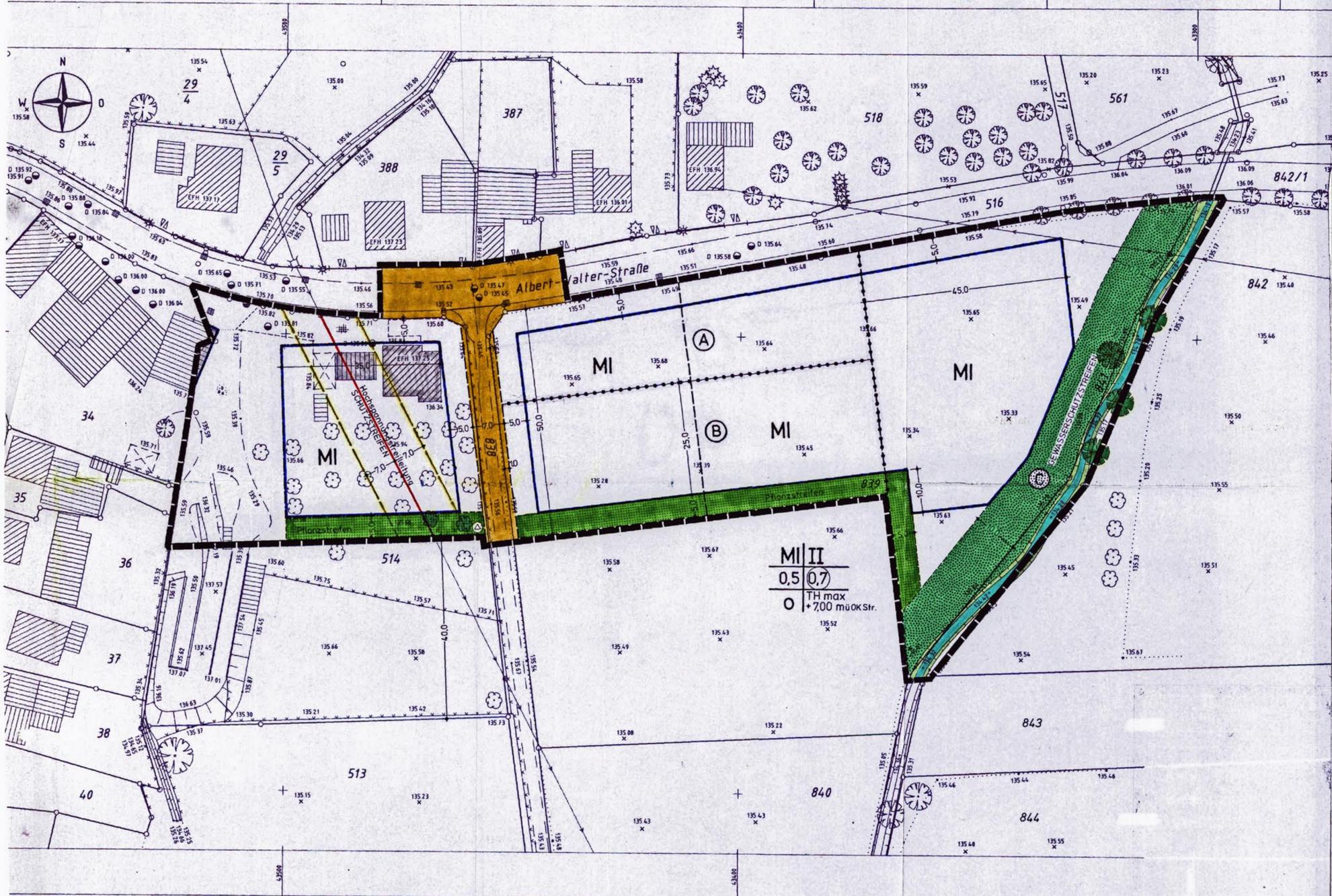


Bebauungsplan HANDSCHUHMÄTTLE M.1:500



Bebauungsplan "Handschuhmättle" in Kehl-Querbach

Textfestsetzungen

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB i.V.m. den Vorschriften der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO.

Zulässig sind:

- Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 4.

Ausnahmen sind unzulässig.

In den mit A gekennzeichneten Bereichen sind bauliche Anlagen, die mindestens zu 2/3 Wohnzwecken dienen, zulässig.

In den mit B gekennzeichneten Bereichen sind bauliche Anlagen zulässig, die mindestens zu 2/3 der Unterbringung von gewerblichen Funktionen dienen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

Stellplätze, Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Pro drei Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen (siehe Pflanzenliste).

4. Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b in Verbindung mit Nr. 20 BauGB.

4.1. Pflanzgebote

Für die Pflanzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a gilt:

Zur Einbindung der Neubauten in die freie Landschaft und zur Ortsrandeingerüstung sind innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu pflegen.

Es sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden, die in der Pflanzenliste aufgeführt sind.

Folgende Mindestqualitätsstufen sind gefordert:

Sträucher und Heister (zweimal verpflanzt, aus weitem Stand, Höhe 60-100 cm), Bäume (Hochstamm, zweimal verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm). Entlang des Abhanges ist eine Erlenreihe zu pflanzen; der Pflanzstreifen zur Ortsrandeingerüstung soll als freiwachsende Hecke ausgebildet werden. Die Pflanzung hat über drei oder mehrere Reihen zu erfolgen. Bäume sind mittig anzuordnen mit einem Abstand zwischen 10 und 20 m. Die Sträucher einer Art sind jeweils in Gruppen von drei bis fünf Exemplaren über mindestens zwei Reihen aufzupflanzen.

Im Bereich der Hochstämme sollten Bodendecker und niedrige Sträucher verwendet werden.

- Bäume (Höhe über 20 m)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - Erlche (*Alnus glutinosa*) (Höhe bis 20 m)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Hochstämmige Obstbäume (alte Lokalsorten sind zu bevorzugen)
- Sträucher
- Hasel (*Corylus avellana*)
 - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Bodendecker und niedrige Sträucher

- Haselwurz (*Asarum europaeum*)
- Efeu (*Hedera helix*)
- Silberkriechweide (*Salix alba*)
- Zwergliguster (*Ligustrum vulgare* Lodense)

4.2. Der mit C bezeichnete Bereich

"Gewässerschutzstreifen" ist wie die Pflanzstreifen zu begrünen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes innerhalb einer Nutzungsschablone festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform

Nur geneigte Dachformen sind zulässig.

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

2. Traufhöhe

(siehe Nutzungsschablone)

Zu messen von der jeweiligen Höhe der Straßenmitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3. Leitungen

Im Bereich des 14 m breiten Schutzstreifens für die 20 KV-Leitung der Überlandwerke Achern ist bei Unterbauung der Leitung ein Mindestabstand von 4 m zum nächsten Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

III. Hinweise

Aus Gründen des Grundwasserschutzes soll die Unterkante Fundament nicht unter NN - 134,50 liegen (mittlerer Grundwasserstand). Wird die Höhe NN + 134,75 (Jahreshöchststand) unterschritten, sind die Gebäudeteile wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hat darauf hingewiesen, daß der Grundwasserstand im Plangebiet teilweise höher als 2 m unter Geländehöhe liegt. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, sind für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen:

- MI Mischgebiet
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,5 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- TH max maximale Traufhöhe bezogen auf Oberkante Straßenmitte

- Verkehrsfläche
- Graben
- Gewässerschutzstreifen
- Pflanzstreifen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- zu erhaltende Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- geplante Grenze
- Baugrenze
- Trafostation
- Abgrenzung des Geltungsbereichs

Anzeige-Exemplar



Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 23.02.1994
 Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 24.05.1994
 Auslegungbeschluss durch den Gemeinderat am 07.12.1994
 Öffentlich ausgelegen vom 04.01.1995 bis 06.02.1995
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 27.09.1995
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 11.01.1995
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung am 31.01.1995

Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister

(Prof. Dr.)



Kehl, den 02.01.1995 R1/K1
 Stadtplanungsabteilung

(Rauch)