

Textfestsetzungen

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

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

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 Verwaltungen

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

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

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

Die Hauptfirstrichtung 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 (sh. 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.

(sh. 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 Sträuchern
nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche sind standort- und artgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

1. Dachform und Dachneigung

Dachneigung für Hauptgebäude entsprechend Planeinschrieb zulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen sind geneigte Dachflächen entsprechend den landesrechtlichen 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 Dachhaut entsprechend Planeinschrieb.

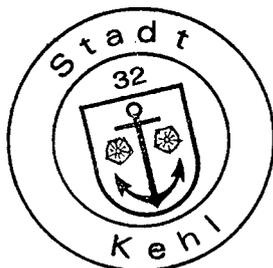
Hinweis

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

Aufstellungsbeschluß, Änderungsbeschluß, durch den Gemeinderat	am 28.03.1990
Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend	am 25.03.1991
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 03.03.1993
öffentlich ausgelegt	vom 22.03.1993 bis 23.04.1993
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 22.09.1993
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums	vom 24.01.1994
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	vom 29.01.1994

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister


(Pröbendorf)

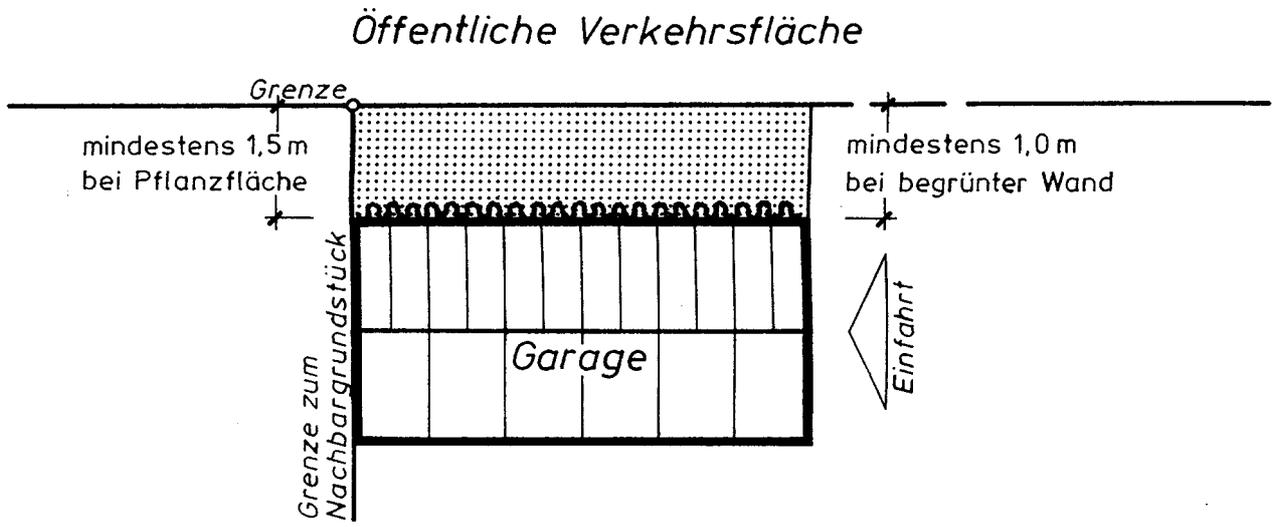


Kehl, den 18.01.1993 Rd/Bk
Stadtplanungsabteilung

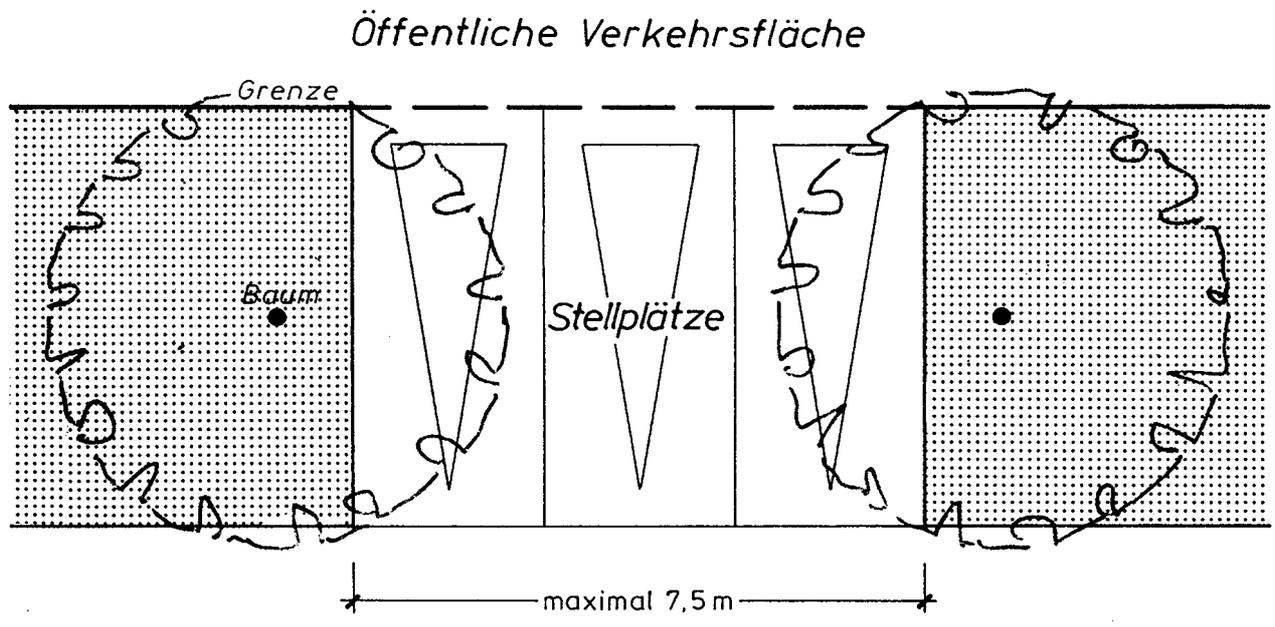

(Rauch)

Anlage zu Punkt I.4 der Textfestsetzungen M. 1:100

SKIZZE (A)

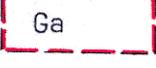
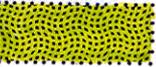


SKIZZE (B)



Zeichnerische Festsetzungen

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse zwingend
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH max	Maximale Traufhöhe bezogen auf OK Straße
0,4	Grundflächenzahl
⓪,5	Geschoßflächenzahl
0	offene Bauweise
20°-35°	Dachneigung
	Verkehrsfläche
	Rad- u. Fußweg
	Garagenstellplätze
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung des Geltungsbereichs
	Grünfläche siehe Pkt. I.5 der Textfestsetzungen