

# BEBAUUNGSPLAN „FRIEDHOFSTRASSE“



WA 2 II  
0,4 0,8  
SDWD  
T<sub>min</sub> 7,0m  
T<sub>max</sub> 8,0m  
40°-48°

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 20.09.1988  
Stadtbaumeister Kehl - Planungsabteilung  
Rauß (Rauch)

Dieser Plan ist nach Angaben des  
Liegenschaftskatasters gefertigt,  
topographisch ergänzt

## TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Planinschriften und Planfarben wird gemäß § 9 BauGB folgendes festgelegt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach §§ 9 und 39 h BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauMVO

- Art der Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauMVO  
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.
- Maß der Nutzung nach § 17 BauMVO und Bauweise nach § 22 BauMVO**  
WA 1  
WA 2 - II-geschossig zwingend, GRZ 0,4 GFZ 0,8  
Bauweise  
WA 1: - 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.
- Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Pkt. 2 BauMVO**  
Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend Planinschrift auszuführen.
- Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauMVO und § 12 Abs. 6 BauMVO**  
Stellplätze und Garagen sind nur auf den hier festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 5. Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BauGB

- Räumlicher Geltungsbereich**  
Die Bestimmungen betreffen die in zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch besondere Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücke. Die baulichen Anlagen auf diesen Grundstücken prägen allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Straßensbild und die Stadtgestalt.
- Sachlicher Geltungsbereich**  
Genehmigungspflichtig sind Abrüche, Umbauten oder Änderungen von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung (LBO).
- Grundsätze der Erhaltung baulicher Anlagen**  
Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Straßensbild und die Stadtgestalt prägt.
- Prägende Gestaltungsmerkmale**  
Prägende Gestaltungsmerkmale sind insbesondere:  
- die Gliederung und Gestaltung der von öffentlichen Straßenraum einnehmbaren Fassaden;  
- die Form und Gestaltung der Dächer.

### 6. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauMVO

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)

- Traufhöhe**  
Traufhöhe gemessen von OK, Straßenachse bis Schnittpunkt Außenwand mit UK, Dachnutz: mindestens 7,0 m, maximal 8,0 m.
- Dachform und Dachneigung**  
Als Dachform sind Satteldächer und Walddächer zulässig. Bei untergeordneten und verbindenden Bauteilen und bei Garagen ist auch die Ausbildung mit Flachdach oder Pultdach zulässig. Dachneigung für Hauptgebäude siehe Planinschrift.  
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 Gesamtkörper als ein Gebäude.
- 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 Gesamtkörper als ein Gebäude.
- 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.
- Leitung**  
Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.
- 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 gegliederte Holzlattenzaun zwischen Steinposten auszuführen.
- Abstandsflächen**  
In den mit A bezeichneten Bereichen werden die notwendigen Abstandsflächen gemäß § 7 Abs. 4 LBO an Gebäuden auf den halben Abstand zwischen den Baukörpern festgesetzt.

### III. Nachträgliche Übernahme

Die Satzungen der Stadt Kehl über die Wasser- und Abwasser-Entwässerung sind zu beachten.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Neben den Katasterauszügen gelten folgende Festsetzungen:

- WA 2 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauMVO
- II Anzahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 4 BauMVO
- 0,4 Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 BauMVO
- 0,8 Geschossflächenzahl nach § 17 Abs. 1 i.V.m. § 20 BauMVO
- SDWD offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig nach § 22 Abs. 2 BauMVO
- α abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauMVO
- 40°-48° Dachneigung
- SD, WD Satteldach, Walddach
- WA 1 Baulinie nach § 23 Abs. 2 BauMVO
- WA 2 - II-geschossig zwingend, GRZ 0,4 GFZ 0,8 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauMVO
- TH<sub>min</sub> 7,0m<sub>max</sub> 8,0m Traufhöhe
- Hauptfirstrichtung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauMVO
- Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauMVO
- öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauMVO
- Anschlussbeschränkung an die öffentliche Verkehrsfläche (Beschreibung ohne Ein- und Ausfahrt) nach § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauMVO
- geplante Trafostation nach § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauMVO
- Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauMVO
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauMVO
- ◇ in Denkmalliste eingetragene Anwesen nach § 9 Abs. 6 BauMVO
- \* gekennzeichnete Gebäude sind gemäß § 39 h BauMVO zu erhalten, siehe Pkt. 5 der Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Soeifläche
- A reduzierte Abstandsfläche nach § 7 LBO

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

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am 23.05.1984  
Bürgerentscheid 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/ vom 1986  
In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 14.02.1987 (Kehler Zeitung)

Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister Kehl, den 18.04.1988  
Stadtbaumeister - Planungsabteilung



Genehmigung erfolgt unter  
Nr. 13/24/0217/69 am 29. DEZ. 1988  
**Genehmigt**

Regierungspräsidium Freiburg  
Freiburg, den 29. DEZ. 1988  
[Signature]