



BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELHOF-KLEINRIEDLE" IN KEHL

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

- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB) IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUWO**
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauWO, zulässig sind: - Wohnungen - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung**

I - III Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauWO
0,3-0,4 Grundflächenzahl nach § 17 (1) BauWO i.V. mit § 19 (4) BauWO
0,5-1,0 Geschossflächenzahl nach § 17 (1) BauWO
0 Offene Bauweise nach § 22 (2) BauWO
 - 1.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.
 - 1.4 Flächen für die Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstämme, alte Lokalsorten)**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche sind Obstbäume zu pflanzen.
 - 1.5 Flächen für die Renaturierung und Erhaltung vorhandener Landschaftselemente**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche sollen vorhandene Landschaftselemente erhalten oder renaturiert werden. Dies gilt insbesondere für den Riedgraben, das Feuchtgebiet und die Bunkerflähen.
 - 1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten**
 - 1.6.1 Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Fläche und auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - 1.6.2 Garagen in Form von Überdachung (Carport) können über die Baugrenze hinaus bis zu 0,5 m an die entsprechende Erschließungsstraße herangebracht werden.
 - 1.6.3 Für Gemeinschaftsstellplätze mit einer Größe von 8 und mehr Abstellmöglichkeiten gilt folgendes:
 - Diese Gemeinschaftsstellflächen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 - Wird der einzelne Stellplatz direkt von der öffentlichen Verkehrsstraße angefahren, so dürfen für dessen Befestigung nur folgende Materialien verwendet werden (wehluweise):
 - Pflaster mit Rostbeton
 - wassergebundene Decken (Oberfläche bekieset)
 - Schotterterrassen
 - Alle anderen Stellplätze müssen zusätzlich von einer Mauer in der Höhe von 1,70 m über Straße eingefasst werden. Diese Mauer ist zu verputzen und zu bepflanzten.
 - 1.6.4 Ausnahmen dieser Regelungen sind in Teilbereichen möglich, wenn dadurch unzumutbare Härten für direkt Betroffene entstehen oder nachgewiesen werden können, daß durch andere geeignete Maßnahmen der gleiche Zweck erreicht wird und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berührt werden.
- 2. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 73 LBO)**
 - 2.1 Dachform**

Flachdächer sind grundsätzlich für alle Gebäude unzulässig.
 - 2.2 Antennen**

Überdach Antennen sind unzulässig, wenn ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
 - 2.3 Leitungen**

Hilfsspannungsfreileitungen sind unzulässig.
 - 3. Nachrichtliche Übernahme der Badenwerk AG**
 - 3.1 Innerhalb der Schutzstreifen der 110 kV- und 20 kV-Leitungen sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn die Abstände von 3 m bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 15° und 5 m bei Flachdächern bzw. Böschern mit einer Neigung = oder weniger als 15° zu den ruhenden und aussgeschwungenen Leiterteilen eingehalten werden. Die genannten Mindestabstände gelten bei Eindeckungen nach DIN 4509, Teil 7. Die jeweils genau zulässige Bauwerkshöhe wird rechnerisch von der Badenwerk AG festgelegt.
 - 3.2 Bei dem Bauvorhaben, wo das Grundstück von Freileitungsschutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG an Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schritten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe bezogen auf Meter über NN anzugeben.
 - 3.3 Der Bereich der Masten Nr. 3670/050 und 3670/051 der 110 kV-Leitung ist bezogen auf die Mastsockeln in Abstand von 6 m von Hochbauten aller Art und von unterirdischen Leitungsanlagen wie metallische Behälter, Rohrleitungen, Niederspannungs- und Fernmeldeabteilungen freizuhalten.
 - 3.4 Im Freileitungsschutzstreifen sind nur Gehölze solcher klein Kroniger Struch- und Baumarten zu pflanzen, die in Endhöhe nicht höher als 4 m werden.
 - 3.5 Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung, wie Kabelverteilerschnecken, Masten und Maststationen dürfen in der erforderlichen Anzahl auch auf dafür im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
 - 4. Hinweis**

Gemäß § 11 LBO wird in Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke schrägenmäßig von der Grundstücksgrenze bis zur Baufäche des Wohngebäudes auf das Niveau der festgelegten Straßenhöhe aufzuschütten sind. Die maximale sichtbare Sockelhöhe darf nicht mehr als 1,0 m betragen. Die endgültige Straßenhöhe ist bei der Stadt Kehl -Teilbauteilung- zu erfragen.

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELHOF-KLEINRIEDLE" IN KEHL
1. ÄNDERUNG
(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)
Satzungsbeschluss durch Gemeinderat 03.03.1993
In Kraft getreten durch Bekanntmachung 27.03.1993
Stadtbaumeister Kehl -Planungsabteilung-
Rauch
(Rauch)

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELHOF-KLEINRIEDLE" IN KEHL
2. ÄNDERUNG
(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)
Satzungsbeschluss durch Gemeinderat 25.08.1993
In Kraft getreten durch Bekanntmachung 11.09.1993
Stadtbaumeister Kehl -Planungsabteilung-
Rauch
(Rauch)

Bebauungsplan ZIEGELHOF- KLEINRIEDLE

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- GEWÄSSER
- FLÄCHE FÜR GRABENVERLEGUNG
- GRENZE GELTUNGSBEREICH
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- ABGRENZ. UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- ZUFahrtsverbot
- LEITUNGSRECHT FÜR DIE STADT KEHL
- LEITUNG ÜBERIRDISCH
- ELEKTRIZITÄT
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- STRASSE MIT BÄUMEN ALS VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- HAUPTFRÜCHTLUNG
- 138,40 m NN VORHANDENE GELÄNDEÖHÖ
- 139,00 m NN GEPLANTE STRASSENHÖHE
- NUMMER DER NUTZUNGSCHABLONE
- 1=ART D. BAUL. NUTZ. 2=ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 3=GRZ GRUNDFL.-ZAHL 4=GESCHOSSFL.-ZAHL
- 5=DACHNEIGUNG 6=BAUWEISE

1	WA I-D	0,3	0,3	2	WA II	0,4	0,8	3	WA II	0,4	0,8	4	WA III	0,4	1,0
		40°50'	40°50'			30°40'	30°40'			35°45'	35°45'			35°45'	35°45'
5	WA III	0,4	1,0	6	WA II	0,4	0,8								
		15°35'	15°35'			30°40'	30°40'								

STADT KEHL
BEB. PL. "ZIEGELHOF-KLEINRIEDLE"
ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT
NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 8.12.1986
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ÖRTSUBLICHE BEKÄNNTMACHUNG VOM 07.03.90
AM 17.05.90

BÜRGERBETEILIGUNG
NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 8.12.1986
AM 22.05.90

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 8.12.1986
ÖRTSUBLICHE BEKÄNNTMACHUNG VOM 24.09.90
BIS 26.10.90
AM 15.09.90

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 BAUGB VOM 8.12.1986 IN VERBINDUNG
MIT § 4 ABS. 1 GO
AM 05.12.90

ANGEZEIGT
NACH § 11 BAUGB VOM 8.12.1986
AM 26.04.91

RECHTSKRÄFTIG
NACH § 12 BAUGB VOM 8.12.1986
DURCH ÖRTSUBLICHE BEKÄNNTMACHUNG
AM 13.05.91

für die Stadt Kehl, den 06.12.90
der OBERBÜRGERMEISTER
(Signature)