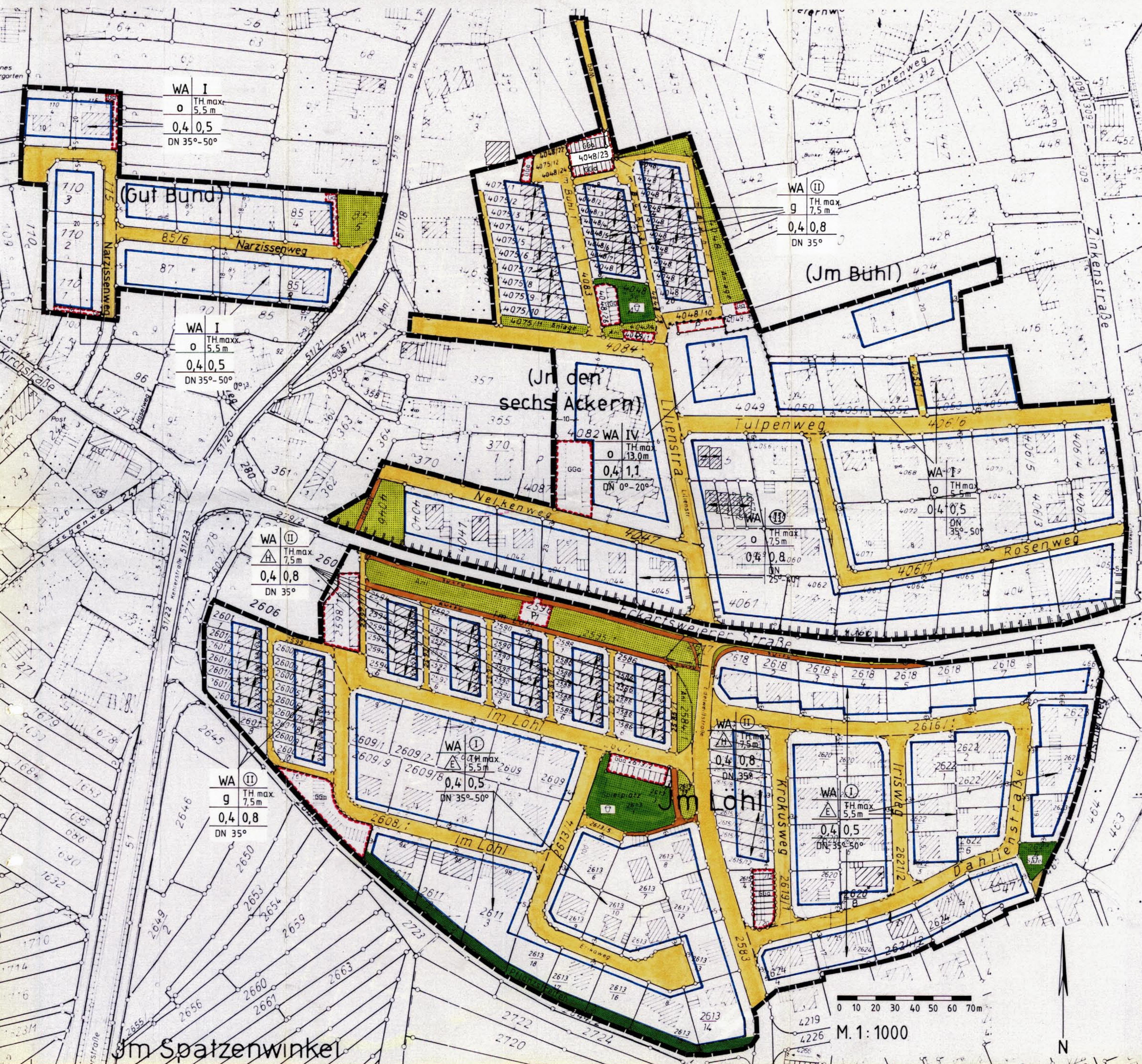


Bebauungspläne "Gut Bünd / Im Bühl" IN DEN SECHS ÄCKERN und Im Löhl" M.1:1000



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, sofern kein Planeinschrieb, 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 (sh. Skizze A).

Wird die straßenseitige Garagenwand als begrünte Mauer ausgebildet, ist ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,0 m einzuhalten.

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 Flächen, 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 + b BauGB

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten nichtüberbaubaren Flächen sind standort- und artgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und fechgerecht 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 ist ausnahmsweise Flachdach zulässig.

2. Traufhöhe

Traufhöhe gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut entsprechend Planeinschrieb.

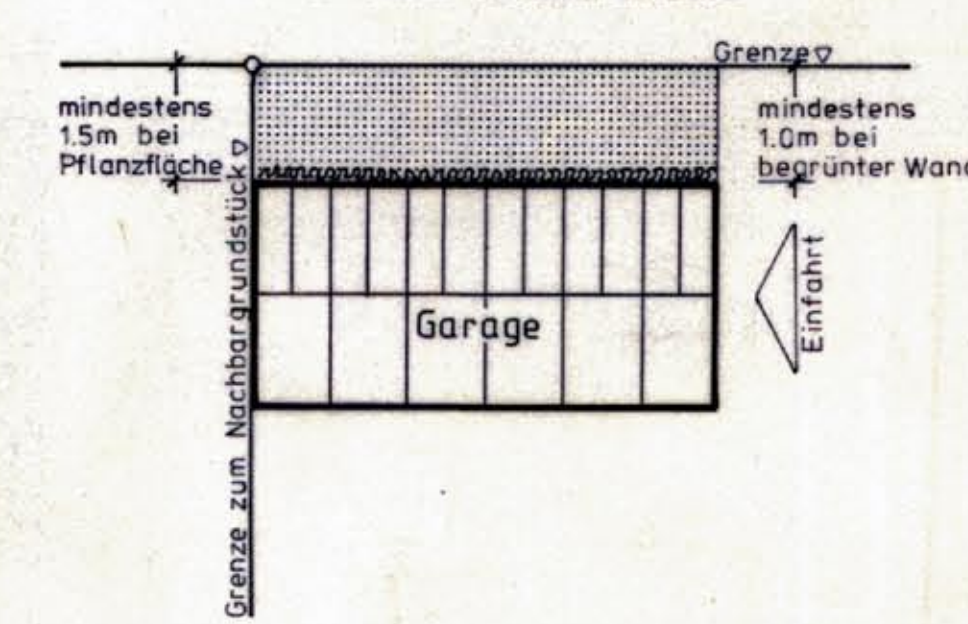
Hinweis

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

Anlage zu Pkt.I.4 der Textlichen Festsetzungen M.1:100

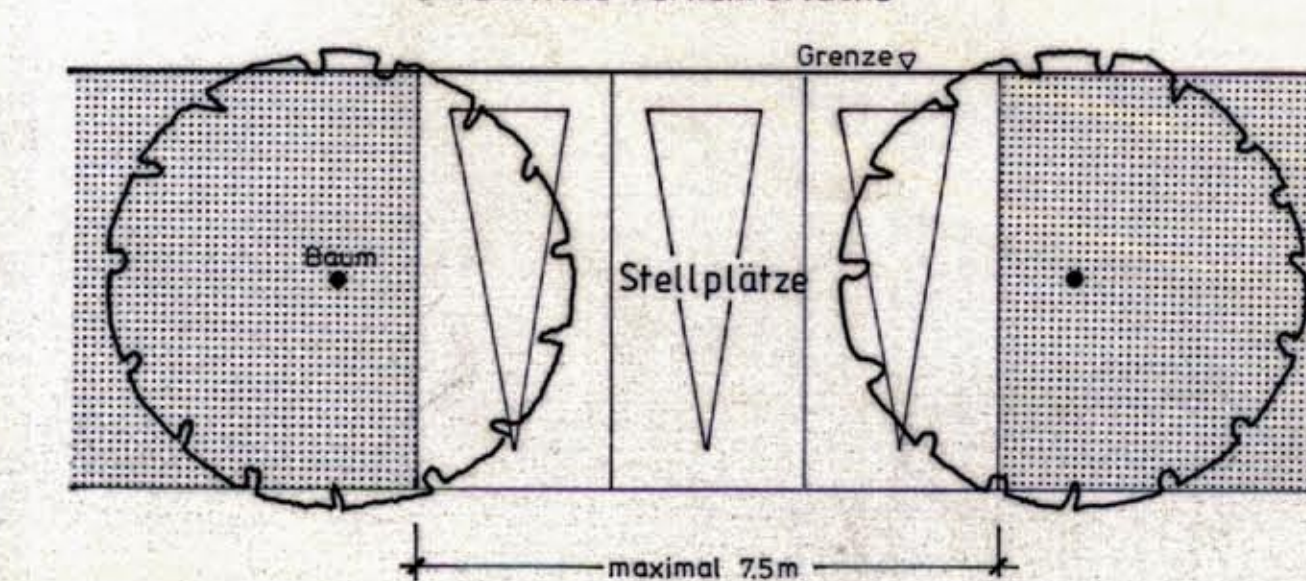
SKIZZE (A)

Öffentliche Verkehrsfläche



SKIZZE (B)

Öffentliche Verkehrsfläche



Zeichenerklärung

Neben den Katastrausagen gelten folgende Festsetzungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend nach § 17 (4) i. V. m. § 18 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
IIII	Zahl der Vollgeschosse, zwingend nach § 17 (4) i. V. m. § 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO
0,8	Geschosflächenzahl nach § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
△	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
DN 35°-50°	Dachneigung
TH max. 7,5 m	Traufhöhe nach § 73 LBO
	Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
GA	Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
GA	Fläche für gemeinsame Garagen
GA + FA	Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
GA + FA	Mischfläche für den Fahrrad- u. Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
P	Flächen für Parken
→	Firstrichtung
→	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzung
	Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot) gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs nach § 9 (7) BauGB
□	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25e BauGB
□	Spielfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
□	öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Bebauungspläne "Gut Bünd" "Im Bühl" "Im Löhl"

Aufstellungsbeschluss (Änderungsbeschluss) durch den Gemeinderat am 28.03.1990
 Bürgerbeteiligung am 09.04.1991
 Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.05.1992
 öffentlich ausgelegt vom 08.06.1992 bis 10.07.1992
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 04.11.1992
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Registerpräsidiums vom 09.02.1993
 in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 27.03.1993

Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister



Kehl, den 06.06.1992 Sn/Sp
 Stadtplanungsabteilung

(Prüderhof)

Rauch
 (Rauch)