

In Ergänzung des Lageplanes und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. **PLANUNGSTECHNISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9, Abs. 1 BBauG und BauNVO):
 - 1.1 **Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO):** Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.1.2 **Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO):** Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.1.3 **Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO):** Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.2 **Bauweise (§ 22 BauNVO)** Entsprechend den Einschrieben im Plan, wobei abweichend festgesetzt wird:
 - b 1 -Besondere Bauweise gen. § 22 (4) BauNVO, d.h. die Gebäude sind geschlossen, jedoch als Gartenhofhäuser im Sinne des § 17 (2) BauNVO zu errichten. Die Gesamttiefe der Winkelbauten ist bis zu 16 m zulässig. Der Hauptbaukörper darf hierbei eine max. Tiefe von 9 m und der abgewinkelte Gebäudeteil eine max. Breite von 8 m nicht überschreiten.
 - 1.3 **Stellung der Gebäude**
Firstrichtungen bzw. Strukturrichtung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.4 **Nebenanlagen**
im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, sofern es sich um Gebäude i.S. § 2 Abs. 2 LBO handelt.
 - 1.5 **Mindestgröße der Baugrundstücke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG)**
Gartenhofhäuser 350 qm
Freistehende Einfamilienhäuser 450 qm
 - 1.6 **Garagen und Stellplätze**
sind nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig, soweit diese Garagenflächen in den nicht überbaubaren Flächen liegen, werden diese als Ausnahme zugelassen. Dies gilt für die Einzel- sowohl für die Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze im Bereich der Gartenhofhäuser und Geschößwohnungen. Werden über die ausgewiesenen Garagen und Stellplätze für die freistehenden Einfamilienhäuser weitere Garagen erforderlich, so sind diese nur in unmittelbarem Anschluß an die ausgewiesenen Garagenflächen zulässig. Soweit die Garagen vor der festgelegten Baulinie liegen, haben dieselben einen Abstand von mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO):**
 - 2.1 **Gebäudehöhen:**

max. 3,50 m bei 1-geschossiger Bauweise ohne Kniestock, 2,50 m bei Garagen
max. 3,75/4,50 m bei 1-geschossiger Bauweise mit Kniestock
max. 15,00 m bei 5-geschossiger Bauweise,
jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis OK Dachrinne.
 - 2.2 **Dachform**
Dachform und Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.
Abweichende Dachformen sind zulässig, wenn Gebäudegruppen von mind. 5 Häusern dieselbe abweichende Dachform aufweisen.
Dachaufbauten sind nicht zulässig. Zur Belichtung des Dachbodens sind nur in den Dachflächen liegende Fenster zugelassen.
WR V Geschosse nur Flachdach von 0° ohne Dachüberstand zulässig. siehe geänderter Text unterhalb der Zeichenklärung.
WR I Geschöß Gartenhofhäuser nur Flachdach von 0° ohne Dachüberstand zulässig.
WR I Geschöß freistehende Einfamilienhäuser im nordwestl. Geltungsbereich (besteh. Bebauung) Satteldach von 25 - 35° Dachneigung und Dachüberstand von höchstens 0,60 m zulässig. Kniestocke werden zugelassen, ihre höchst zulässige Höhe beträgt 0,50 m gemessen bis OK Dachsparren.
WR I Geschöß freistehende Einfamilienhäuser entlang der Straße "Am Sportplatz" und der Kandelstraße bis zur Straße "A" ist ein versetztes Satteldach von 25 - 35° zulässig. Hierbei soll die Einheitlichkeit innerhalb der Wohnhausgruppen gewahrt bleiben. Die einseitige Kniestockhöhe darf höchstens 1,50 m betragen auf 2/3 der Baukörpertiefe, gemessen bis OK Dachsparren.
 - 2.3 **Äußere Gestaltung**
Auffallende und grelle Farbtöne sind zu vermeiden.
Dachdeckung dunkel (engobiert).
UG bzw. Sockel ist zurückzusetzen.
Gebäude und Garagengruppen sind einheitlich zu gestalten.
 - 2.4 **Mülltonnen**
Auf den ausgewiesenen Plätzen (Gemeinschaftsanlagen) für Mülltonnen sind Schränke als Mülltonnen-Boxen in genügender Zahl zu erstellen, die evtl. als Einfriedigungen in die der Gärten mit einzubeziehen sind.
 - 2.5 **Einfriedigungen und Vorgärten**
Die Vorgärten sind im wesentlichen als Rasenflächen anzulegen, um den Straßenraum optisch zu verbreitern. Evtl. notwendige Einfriedigungen sind im allgemeinen auf der Höhe der Gebäudefronten zu errichten, wobei eine Höhe von 0,75 m nicht zu überschreiten und eine einheitliche Gestaltung anzustreben ist.
Vorgärten müssen durch einen Betonsockel vom Gehweg getrennt sein, max. Höhe 0,40 m. Trennwände als Sichtschutz für die Gartenhofbebauung sind bis zu einer Höhe von max. 1,80 m und einer Tiefe von max. 4,00 m, gemessen von der Gebäuderückfront, zulässig. Wenn, bedingt durch Höhendifferenzen zwischen Grundstücken und Straßenraum, Stützmauern unvermeidlich sind, so sind sie so niedrig wie möglich zu halten, wobei von einem Gebäudesockel für I Geschosse (Satteldach) von 0,75 m, Gartenhofbebauung (Flachdach) von 0,50 m und einem Vorgartengefülle von 5% auszugehen ist.
Gebäudesockelhöhe bei V Geschöß max. 1,15 m. An Straßeneinmündungen können zur Erhöhung der Verkehrssicherheit Sichtdreiecke verlangt werden, die in 0,75 m Höhe über der Fahrbahn zwischen Grundstücksgrenze und Gebäudeecke von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Einfriedigung usw. freizuhalten sind.

TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN SPORTPLÄTZE AM SCHUTTERMÜHLKANAL

DER STADT KEHL GEMÄSS § 8 ff. DES B. BAU. G. VOM 23. 6. 1960

- 1) §§ 1 UND 2, 8 UND 9 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341)
- 2) §§ 1-23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) VOM 26. JUNI 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO)
- 3) § 1 DER 2. VERORDNUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG. VOM 27. JUNI 1961 (GES. BL. S. 208)
- 4) § 111 LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTEMBERG - LBO - VOM 6. APRIL 1964 (GES. BL. S. 151)

MASSTAB 1:1000 GEM. KEHL AM RHEIN FLUR

BEARBEITET W. SCHMALZ KEHL, DEN. 4. 4. 1967

PLANENTWURF ZUGESTIMMT KEHL, DEN. 14. 6. 67

TEILBEBAUUNGSPLAN BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES B. BAU. G. KEHL, DEN. 14. 6. 67

GEBILIGT GEMÄSS § 2 DES B. BAU. G. KEHL, DEN. 19. 4. 67

GENEHMIGUNG: FREIBURG, DEN. 5. 4. 1968

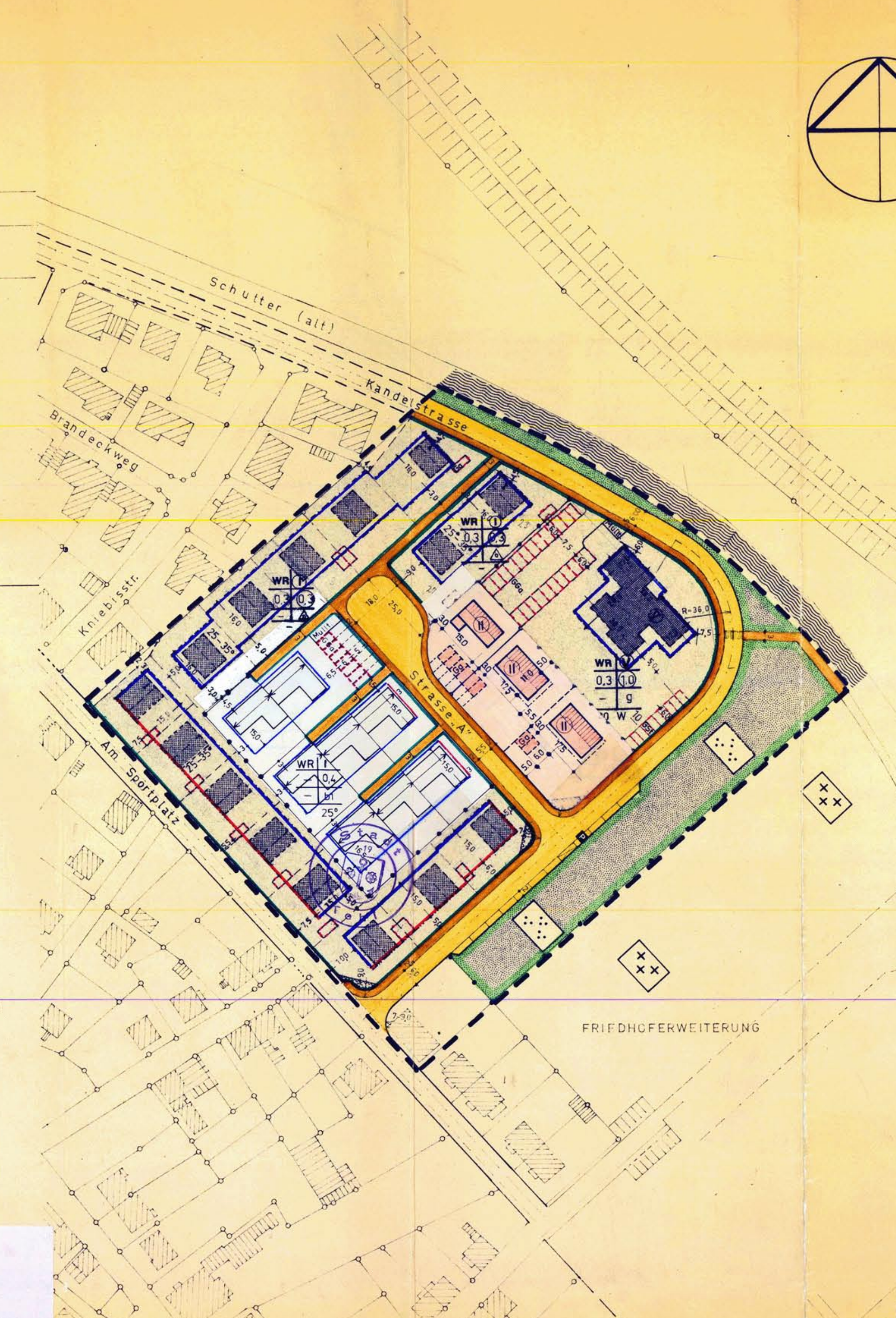
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 10. 5. BIS EINSCHL. 12. 6. 67

BEKANNTGEMACHT IN DER KEHLER ZEITUNG AM 22. 6. 68

ANSCHLIESSEND OFFENGELEGT VOM 30. 4. 68 BIS 18. 5. 68

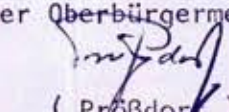
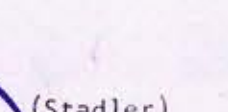
ZEICHENERKLÄRUNG
NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 65


<p>KATASTER UND GEBÄUDESTAND, VORHANDENE HÜHEN UND ENTWÄSSERUNGSVERHÄLTNISSE</p> <ul style="list-style-type: none"> — GRUNDSTÜCKSGRENZE — VORHANDENE BEBAUUNG — FLURSTÜCKSNUMMER — VORHANDENER KANAL <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> WR REINE WOHNGEBIETE WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE S FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — SICHTFLÄCHEN (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke ANPFL. u. EINF. max. 80cm HOCH) <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE</p> <ul style="list-style-type: none"> I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE — ALS HÖCHSTGRENZE — ZWINGEND GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRZ 1,0 o OFFENE BAUWEISE s GESCHLOSSENE BAUWEISE — NUR EINZELU. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG 	<p>BAULINIEN UND BAUGRENZEN UND SONSTIGE ABGRENZUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> — STRASSENABGRENZUNGSLINIE — BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFL. — BAULINIE — BAUGRENZE — BEGRENZUNG VON VORGARTENFLÄCHEN — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — UNVERBINDLICHE KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN — BEGRENZUNG VON OFFENTLICHEN UND PRIVATEN WEGEFÄCHEN (UNVERB.) — GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES <p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE — FLÄCHEN FÜR GARAGEN St STELLPLÄTZE GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE Ga GARAGEN GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN — TIEFGARAGE (UNVERBINDLICH) — SPIELPLATZ — KÜNFTIGER KANAL 136.75 KÜNFTIGE STRASSEN- ODER GELÄNDEHÖHEN ÜBER NN — VORGESCHLAGENE BEBAUUNG — HAUPTFIRSTRICHTUNG NACH § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG 	<p>BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF</p> <ul style="list-style-type: none"> — KINDERTAGESSTÄTTE — KINDERGARTEN
---	---	---

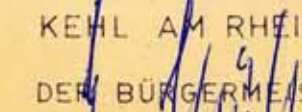


Ergänzung zu den schriftlichen Festsetzungen entsprechend der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BBauG

2.2 **Dachform**
WR I Geschöß Gartenhofhäuser mit Sattel- oder Walmdach mit 25° Dachneigung zulässig.
In der Hauptfirstrichtung ist das Sattel- oder Walmdach auf den Hauptbaukörper gemäß den schriftlichen Festsetzungen 1.2 b 1 zu beziehen. Ein Kniestock ist auf der Seite des Wohnwegs oder der Straße unzulässig.
Garagen sind nur mit Flachdach von 0° ohne Dachüberstand zulässig.

Kehl, den 02.07.1982 Stadtbauamt
Der Oberbürgermeister
(Präsident)  (Stadler) 



KEHL AM RHEIN 14. 6. 67
DER BÜRGERMEISTER:  (DR. MÜLLER)
STADTBAUAMT
SCHÜTTERER V.
STADTBAURAT

DER PLANFERTIGER:
W. SCHMALZ
