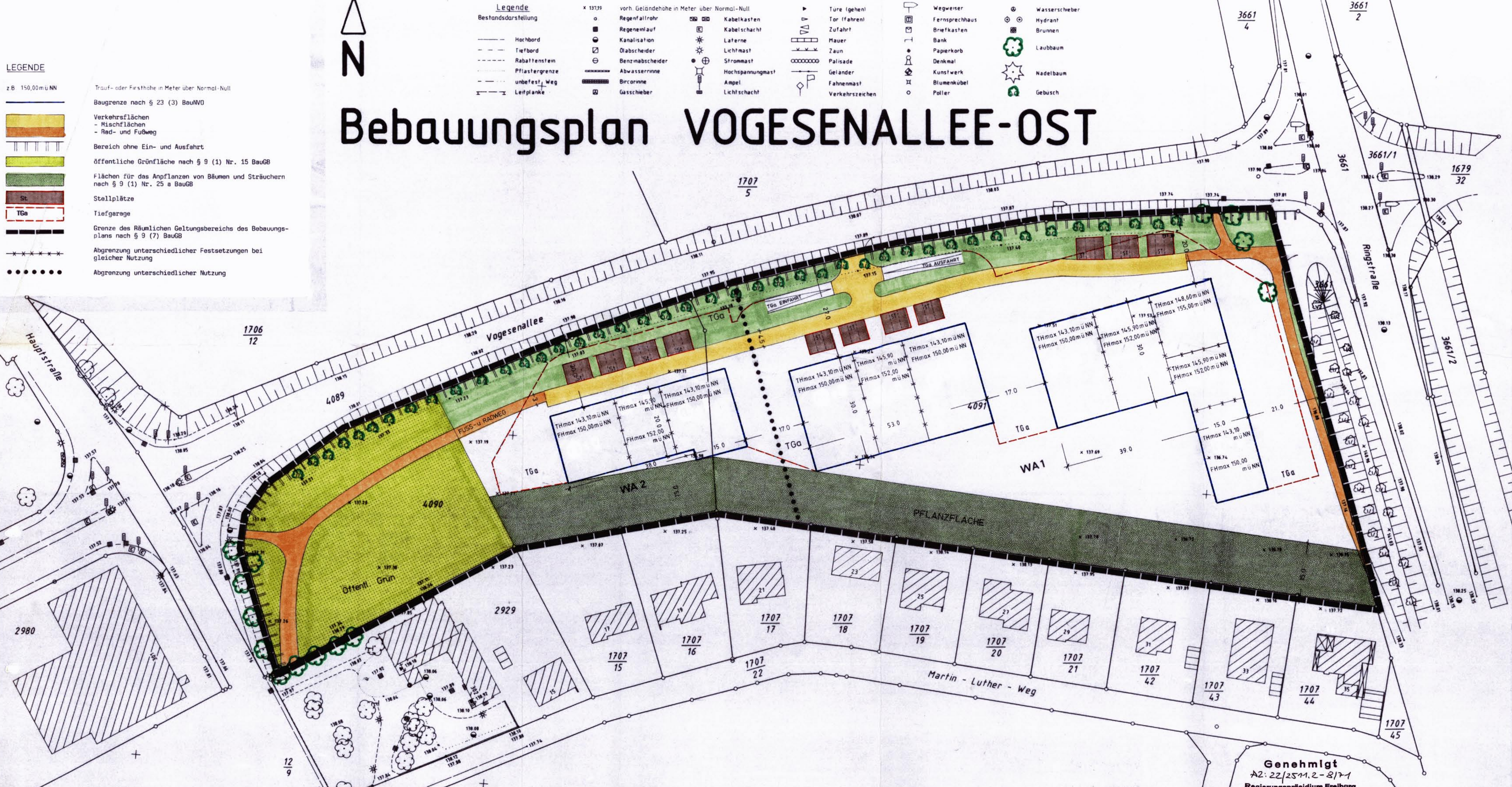


LEGENDE

z.B. 150,00 m ü NN	Trauf- oder Firsthöhe in Meter über Normal-Null
	Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen - Mischflächen - Rad- und Fußweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Stellplätze
	Tiefgarage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen bei gleicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bebauungsplan VOGESENALLEE-OST

x 137,39	vorn Geländeoberhöhe in Meter über Normal-Null		Tür (gehen)		Wegwener		Wasserschleber
	Regenfallrohr		Tor (fahren)		Fernsprechkabine		Hydrant
	Hochbord		Kabelkasten		Briefkasten		Brunnen
	Tiefbord		Kabelschacht		Bank		Laubbaum
	Rabattenstein		Laterne		Papierkorb		Nadelbaum
	Pflastergrenze		Lichtmast		Denkmal		Gebusch
	unbefest. Weg		Strommast		Kunstwerk		
	Leitplanke		Hochspannungsmast		Blumenkübel		
			Ampel		Poller		
			Lichtschacht				
			Verkehrsschild				



BEBAUUNGSPLAN "VOGESENALLEE OST"

Textfestsetzungen

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

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit den Vorschriften der BauNVO**
 - 1. Art der baulichen Nutzung**
 - WA 1** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind nur: - Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden

Ausnahmen sind unzulässig.
 - WA 2** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind nur: - Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden

Ausnahme zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen, ausschließlich im Erdgeschoss
Weitere Ausnahmen sind unzulässig.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

TH max	max. Traufhöhe (Unterkanal Mansarddach = Schnittpunkt UK Sparren mit Außenseite der Außenwand)
FH max	max. Firsthöhe
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
a	abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO Gebäude über 50 m Länge zulässig.
 - 3. Flächen für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen entlang der Hauptstraße/Vogesensallee und Ringstraße sind die Bäume und Sträucher zu erhalten. Die entlang dem südlichen Geltungsbereich festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich zur Bepflanzung vorgesehen und mit Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen.
Höhenlage der 15 m breiten Pflanzfläche 137,20 m ü. NN bis 137,70 m ü. NN.
Folgende Pflanzen sind zu verwenden:
- Eiche, Buche, Linde, Erle, Esche, Ahorn, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Kornelkirsche, Hartriegel, Weissdorn, Pfaffenhütchen, Sanddorn, Liguster, Heckenkirsche, Wildapfel, Schlehe, Purpurweide, Kreuzdorn Gemeiner Schneeball, wolliger Schneeball, Alpen Johannisbeere, Heckenrose, Hechtrose, Zaubrose, Holunder (Schwarzer), Trauben-Holunder

- 4. Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- 5. Stellplätze und Garagen**
Die Garagen sind als Tiefgaragen auszuführen. Ebenerdige Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Oberkante der Tiefgarage einschließlich der Bodenabdeckung ist auf max. 137,60 m ü. NN festgesetzt.
- 6. Immissionsschutz**
Entlang der Ringstraße und der Vogesensallee sind Isolierglasfenster mit 6 mm und 4 mm Glasdicke und mit einem Zwischenraum von 16 mm einzubauen. Die Tiefgaragenabluft ist zusammenzufassen und über einen gemeinsamen Kamin in die freie Luftströmung zu leiten. Die Ausbläsung sollte mindestens 2 m über den höchsten First bei den westlichsten und östlichsten Baukörper erfolgen. (sh. Punkt 3.4 Technischer Bericht)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

- 1. Dachform**
Für Hauptgebäude ist nur Mansarddach zulässig.
Für untergeordnete und verbindende Bauteile ist Flachdach zulässig.
- 2. Leitungen**
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 09.05.1990
 Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend am 22.05.1990
 1. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 11.07.1990
 öffentlich ausgelegt vom 24.07.1990 bis 24.08.1990
 2. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 10.10.1990
 öffentlich ausgelegt vom 20.11.1990 bis 21.12.1990
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.02.1991
 Ergänzungsbeschluss am 05.06.1991
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums am 02.07.1991
 in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 14.07.1991

Offenburg, den 07.06.1990
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing.
DIETER SEITZ
 Ingenieurbüro für Vermessungstechnik

Genehmigt
 Az: 22/2511.2-8/71
 Regierungspräsidium Freiburg
 Freiburg, den 02. JULI 1991



M.1:500

Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister
 (Pröbldorf)

 Kehl, den 13.09.1990 HU/1
 Stadtplanungsabteilung
 Raich (Rauch)