

Textteil zum Teilbebauungsplan für den Bereich
der ehemaligen Sportplätze am Schuttermühlkanal

In Ergänzung des Lageplanes und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSTECHNISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9, Abs. 1 BBauG und BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.12 Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.13 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 Geschosswohnungen. 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. BAU

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO):

2.1 Gebäudehöhen:

max. 3,50 m bei 1-geschossiger Bauweise ohne Kniestock. ^{max.} 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.

~~WR I Geschos Gartenhofhäuser nur Flachdach von 0° ohne Dachüberstand zulässig.~~

siehe geänderter Text
unterhalb der Zeichen-
erklärung.

~~Garagen nur Flachdach von 0° ohne Dachüberstand zulässig.~~

WR I Geschos freistehende Einfamilienhäuser im nordwestl. Geltungsbereich (besteh. Bebauung)
Satteldach von 25 - 35° Dachneigung und Dachüberstand von höchstens 0,60 m zulässig.
Kniestöcke werden zugelassen, ihre höchst zulässige Höhe beträgt 0,50 m gemessen bis OK
Dachsparren.

WR I Geschos freistehende Einfamilienhäuser entlang der Straße "Am Sportplatz" und der Kandel-
straße bis zur ^{Einmündung} 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 Müllton-
nen-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 Vorgartengefälle von 5 % auszugehen ist.

Gebäudesockelhöhe bei V. Geschosß 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.

KEHL AM RHEIN 14.6.67.

DER BÜRGERMEISTER:

(DR. MÜLLER)

— STADTBAUAMT —

(SCHITTERER)

STADTBAURAT

DER PLANFERTIGER:

W. S C H M A L Z

W. Schmalz

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

2.2 Dachform

WR I Geschosß 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

(Pröbldorf)



(Stadler)

Stadler

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. BAUG. 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 22.4.68

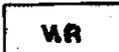
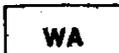
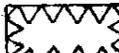
ANSCHLIESSEND OFFENGELEGT VOM 30.4.68 BIS 15.5.68

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65

KATASTER UND GEBÄUDESTAND, VORHANDENE HÜHEN UND ENTWASSERUNGSVERHÄLTNISSE

-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  VORHANDENE BEBAUUNG
-  FLURSTÜCKSNUMMER
-  VORHANDENER KANAL

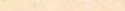
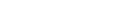
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  REINE WOHNGEBIETE
-  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
-  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
-  SICHTFLÄCHEN (v. d. Beb. freizuh. Grundstücke ANPFL. u. EINFR. max. 80cm HOCH)

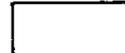
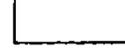
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- I ALS HÖCHSTGRENZE
- (Y) ZWINGEND
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GRZ 0,3 " " " "
- GFZ 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
-  NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
-  NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

BAULINIEN UND BAUGRENZEN UND SONSTIGE ABGRENZUNGEN

-  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 ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN WEGEFLÄCHEN (UNVERB.)
-  GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

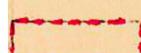
VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

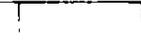
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
-  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHEN
-  PRIVATE WEGEFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  PARKANLAGE
-  WASSERFLÄCHEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

-  FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
-  FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

-  TIEFGARAGE (UNVERBINDLICH)

-  SPIELPLATZ

-  KÜNFTIGER KANAL

- 136.75 KÜNFTIGE STRASSEN- ODER GELÄNDERÖHEN ÜBER NN

-  VORGESCHLAGENE BEBAUUNG

-  HAUPTFIRSTRICHTUNG NACH § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG