

Erweiterte Vorgaben und Hinweise zum Einfügen von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich („34er-Gebiete“) und im Geltungsbereich von einfachen Bebauungsplänen (§ 30 Abs. 3 BauGB) in der Stadt Kehl

Der Gemeinderat der Stadt Kehl hat in öffentlicher Sitzung am 21.02.2018 die nachfolgend aufgelisteten erweiterten Vorgaben zum Einfügen von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich („34er-Gebiete“) und im Geltungsbereich von einfachen Bebauungsplänen (§ 30 Abs. 3 BauGB) beschlossen. Diese sollen in der Planung der Vorhaben sowie im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Bauliche Vorhaben sollen sich auch unter Berücksichtigung dieser Kriterien in die Umgebungsbebauung (harmonisch) einfügen.

Die Stadt Kehl weist gemäß dem o.g. Beschluss des Gemeinderats darauf hin, dass zur Beurteilung des städtebaulichen bzw. gestalterischen Einfügens durch die Verwaltung in einem angemessenen Umfang ergänzende Darstellungen der relevanten baulichen Elemente wie Kubatur, Dachform oder Fassadengestaltung gefordert werden können.

(Die gesetzlichen Vorgaben entsprechend § 2 LBOVVO, §§ 6,7 LBOVVO gelten.)

Erweiterte Vorgaben zum Einfügen von Bauvorhaben in Anwendungsfällen des § 34 BauGB

- Baukörper
 - o Kubatur (d.h. die dreidimensional wirkende Gestalt und Form des Baukörpers mitsamt dem Gebäudegrundriss und der Hausform)
 - o Zahl der Wohneinheiten, ggf. Lage der Zugänge
 - o (faktisch im Bestand vorhandene) Baugrenzen, Baulinien
- Dach
 - o Form
 - o Neigung
 - o Trauf-, First- und Gesamthöhe
 - o Trauf- und Giebelständigkeit, Firstausrichtung
 - o Dachausbauten (Art des Ausbaus, Dimensionierung, Verortung einschließlich Dachterrassen)
- Grundstück
 - o Stellplatzlösung
 - o Freianlagengestaltung einschließlich Begrünung, Spielflächen und Abfallsammelplätzen
 - o Zufahrten
 - o Abstellanlagen für Fahrräder
- Umfang, Art und Gestaltung von Anbauten und Nebengebäuden
- Umfang, Art und Gestaltung von Werbeanlagen

Im Einzelfall kann es erforderlich sein, weitere Kriterien hinzuzuziehen.