

Bebauungsplan STOCKFELD I + 1. Änderung in Kehl-Goldscheuer

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB i.V.m. den Vorsch. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach §8 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Allgemein zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gemäß Planeinschrieb

3. Anschlußbeschränkungen Ein- und Ausfahrt

Entlang der Landesstraße auf der Nordseite des Gebietes ist je Grundstück nur eine Zufahrt mit max. 7,5 m Breite zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (siehe Skizze im Plan).

5. Höhenlage der Gebäude und Grundwasserstände

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist mindestens auf das Niveau der Landesstraße L 98 auszubilden. Die maximale Gebäudehöhe und maximale Traufhöhe entsprechend Planeinschrieb sind bezogen auf OK Landesstraße mittig vor dem Grundstück.

Für das Gebiet liegen folgende Grundwasserstände vor:

Unter Berücksichtigung der den Anpassungsmaßnahmen zugrunde gelegten Randbedingungen ergab sich als Ergebnis der maßgeblichen Rechenläufe für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ein Grundwasserstand von 141,60 m ü.NN.

Der maximale als Montagswert bisher gemessene Grundwasserstand lag zwischen 141,80 - 141,90 m ü.NN.

Geländehöhen Bestand ca. 142,00 m ü.NN.

Geländehöhen geplant ca. 142,90 - 143,30 m ü.NN.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich nicht zulässig.

Bei Ausbildung eines Kellers ist die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden so zu wählen, daß diese über dem Grundwasserstand von 141,60 m ü.NN. liegt.

6. Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern nach §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Stellplätze ist nach jeweils 4 Stellplätzen (10 m) ein Laubbaum zu pflanzen.

7. Regelung des Wasserabflusses / Regenwasserversickerung

Das auf dem Grundstück von überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst im Sinne des ATV-Arbeitsblattes A 138 in flächenhafter Form (Muldenversickerung über die 30 cm starke belebte Bodenschicht) zu versickern.

Punktförmige Versickerungen (Sickerschächte) oder linienhafte Versickerungen (Rigolensystem) sind nicht zulässig.

Im Regelfall sind 15 % der überdachten Grundstücksfläche als Versickerungsmulde mit einer Tiefe von mind. 15 cm auszubilden. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muß mindestens 2,0 m betragen.

Die Größe und Lage der Mulde ist in den Bauvorlagen zur Grundstücksentwässerung darzustellen. Die Höhenlage ist so zu wählen, daß der Überlauf über Rückstauenebene an die Regenwasserkanalisation/Vorflut angeschlossen werden kann.

Grundsätzlich ist der Überlauf der Versickerungsmulde an die Regenwasserkanalisation /Vorflut anzuschließen. Die Speicherung (Zisterne) und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig.

Nähere Einzelheiten sind z.B. der Vorinformation des UVM Baden-Württemberg vom 16.01.96 Az.: 33-8951.13 „über die dezentrale Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu entnehmen, die auch bei den Stadtwerken Kehl und der Planungsabteilung der Stadt Kehl eingesehen werden können.

Hinweis

Gem. §11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke straßenseitig (zur Erschließungsstraße) von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflucht des Gebäudes auf das Niveau der Straßenhöhe ca. 1,0 m aufzuschütten sind.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sollen aus ökologischen und aus Gründen der Wasserrückhaltung mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.

Austellungsbeschu durch den Gemeinderat	am 21.08.1998
Bürgerbeteiligung durch Auslegung	vom 09.11.1998 bis 27.11.1998
Auslegungsbeschu durch den Gemeinderat	am 24.02.1999
ffentliche Auslegung	vom 10.03.1999 bis 12.04.1999
Satzungsbeschu durch den Gemeinderat	am 19.05.1999
Genehmigt, Mitteilung des Regierungspräsidium	am 19.08.1999
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 08.10.1999
Für die Stadt Kehl	Ausgefertigt am 08.06.1999
der Oberbürgermeister gez. (Dr. Petry)	








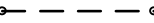

1. vereinfachte Änderung

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 23.07.2008
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 25.08.2008
Für die Stadt Kehl	Ausgefertigt am 22.08.2008
der Oberbürgermeister	

i. V. (Astrid Groß-Königs, Bürgermeisterin)

Bebauungsplan STOCKFELD I + 1. nd., Zeichn. Festsetzungen

GE	Gewerbegebiet
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
a	abweichende Bauweise
GHmax	maximale Gebäudehöhe bez. auf OK Straße
DN Gew.	Dachneigung für Gewerbebauten
Whs	Wohnhäuser
max II	maximal 2 Vollgeschosse
DN	Dachneigung
THmax	maximale Traufhöhe bez. auf OK Straße

	Verkehrsfläche: Straße
	Verkehrsfläche: Rad- u. Fußwege
	öffentliche Grünfläche
	Bereich für Stellplätze mit gepl. Bäumen
	Baugrenze
	Zufahrt
	Zufahrtsverbot
	Grundstücksgrenzen, Vorschlag
	Geltungsbereichsgrenze

Skizze zu Pkt 1.4 und 1.6 der Textfestsetzungen

