

**Bebauungsplan "Marler Viehweide" - 2. Änderung  
in Kehl-Marlen**

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Landesbauordnung (LBO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung

**TEXTFESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichen, Planeinschriebe und Planfarben wird nach § 9 BauGB folgendes festgelegt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und BauNVO erster Abschnitt**

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

- ausgeschlossen sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO  
Handelsbetriebe für:
- Bekleidungsartikel
  - Haushaltswaren
  - Möbel
  - Nahrungs- und Genußmittel
  - Spielwaren
  - Sportartikel
  - Unterhaltungselektronik
  - Elektroartikel
  - Schuhwaren
  - Arznei- und Drogeriewaren
- Anlagen für:
- sportliche Zwecke

Folgende Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und BauNVO zweiter Abschnitt**

a. Zahl der Vollgeschosse  
- maximal 2 Vollgeschosse

b. Grundflächenzahl  
- GRZ maximal 0,8

c. Geschoßflächenzahl  
- GFZ maximal 1,6

d. Höhe der baulichen Anlagen  
- maximale Gebäudehöhe über Oberkante Straße: 11,0 m (wo Einschrieb)

### **3. Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB und BauNVO dritter Abschnitt**

- a. Bauweise (entsprechend Planeinschrieb)
  - offene Bauweise
  - abweichende Bauweise, Gebäude über 50,0 m Länge zulässig.
- b. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen festgelegt.
- c. Ein 20,0 m breiter Schutzstreifen entlang der L 91 ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße sind unzulässig.
- d. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen auch nicht als Lagerflächen dienen.


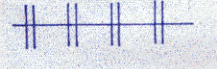

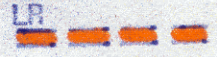

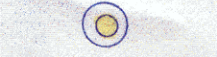
### **4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Privatgrünfläche anzulegen und durch Anpflanzen von Einzelbäumen, Baumgruppen und Sträuchern zu gliedern und gärtnerisch zu unterhalten. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO**

- 1. Dachform**
  - Flachdach sowie geneigte Dachflächen sind zulässig.
- 2. Leitungen**
  - Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

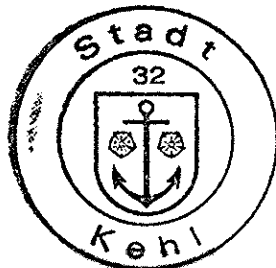
## LEGENDE

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) nach § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl nach § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- GFZ 1,6 Geschößflächenzahl nach § 16 (2) Nr. 2 BauNVO
- GH max. 11,0 m Höhenbeschränkung der Gesamtgebäudehöhe ab OK Straßenmitte nach § 16 (3) Nr. 2 i.V.m. § 18 (1) BauNVO
- o offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO
- a abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO
-  Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
-  Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot) nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
-  Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
-  Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Stadt Kehl nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB
-  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Feuerlöschbrunnen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bauweise)

Aufstellungsbeschuß (Änderungsbeschuß) durch den Gemeinderat am 13.12.1989  
Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung vom 19.03.1990 bis 30.03.1990  
Auslegungsbeschuß durch den Gemeinderat am 13.06.1990  
öffentlich ausgelegt vom 09.07.1990 bis 10.08.1990  
Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat am 07.11.1990  
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 27. 12. 1990  
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 15. 01. 1991

Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister

  
(Pröbendorf)



Kehl, den 09.05.1990 HU  
Stadtplanungsabteilung

  
(Rauch)