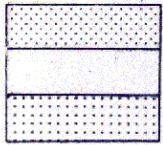


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Zeichengebungen:

Festsetzungen:



Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
 Mischgebiet nach § 6 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO, zwingend



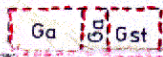
Baulinie nach § 23 (2) BauNVO



Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO



Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BBauG



Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG

Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 (1) Nr. 5 BBauG



Kindergarten



Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Mischfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Mischfläche für Fahrrad- und Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG



Ein- und Ausfahrtverbot nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG



Parkfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG

▲

Trafostation nach § 9 (1) Nr. 12 BBauG



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kehl nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG



Sichtfläche nach § 9 (1) Nr. 24 BBauG



Fläche für das Anpflanzen von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

FD

Flachdach

ABCDEFGHIJ

Gebietsunterteilung



Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Geschößzahlen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wasserfläche nach § 9 (1) Nr. 16 BBauG

Nachrichtliche Festsetzungen:



In Denkmalliste eingetragene Anwesen nach § 9 (6) BBauG



Freileitung 20 kV

## TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Planeinschriebe und Planfarben wird gemäß § 9 BBauG folgendes festgelegt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 2 (8) und § 9 BBauG sowie §§ 3, 4, 6, 17, 19 und 20 BauNVO

#### 1. Art der Nutzung

Gebiete A u. B Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO

zulässig sind: - Wohngebäude nach § 3 (2) BauNVO

Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind unzulässig.

Nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen sind nach § 3 (4) BauNVO zulässig.

Gebiet C Allgemeines Wohngebiet (VA) nach § 4 BauNVO

zulässig sind: - Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

Gebiete D u. F Allgemeines Wohngebiet (VA) nach § 4 BauNVO

zulässig sind: - Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

Nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen sind nach § 4 (4) BauNVO zulässig.

Gebiet E Allgemeines Wohngebiet (VA) nach § 4 BauNVO

zulässig sind: - Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke nach § 4 (2) Ziff. 3 BauNVO

ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 (3) Ziff. 2 BauNVO

weitere Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

Gebiet G Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

zulässig sind: - Wohngebäude nach § 6 (2) Ziff. 1 BauNVO

- Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 (2) Ziff. 2 BauNVO

- sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (2) Ziff. 4 BauNVO

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 6 (2) Ziff. 5 BauNVO

- Gartenbaubetriebe nach § 6 (2) Ziff. 6 BauNVO

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind unzulässig.

Gebiet H Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

zulässig sind: - Wohngebäude nach § 6 (2) Ziff. 1 BauNVO

- Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 (2) Ziff. 2 BauNVO

- sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (2) Ziff. 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind unzulässig.

## 2. Maß der Nutzung und Bauweise

Gebiet	A	B	C	D	E	F	G	H
a) Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO	I	I	II Höchstgrenze	I	II Höchstgrenze, I u. II wo Planeinschrieb	II zwingend	II Höchstgrenze, IV Höchstgrenze wo Planeinschrieb	II Höchstgrenze
b) Grundflächenzahl nach § 17 (1) i.V. mit § 19 BauNVO	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4
c) Geschoßflächenzahl nach § 17 (1) i.V. mit § 20 BauNVO	0,4	0,5	0,6	0,5	0,8	0,8	0,8 1,1 wo Planeinschrieb	0,8
Bauweise	offen nur Einzelhäuser zulässig	offen	offen	offen nur Einzelhäuser zulässig	offen	offen nur Hausgruppen zulässig	offen	offen

## 3. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Sofern kein anderer Planeinschrieb für die Festsetzung der Hauptfirstrichtung besteht, können die Gebäude wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden.

## 4. Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 BBauG

- Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, sofern sie im Plan nicht festgesetzt sind.
- bei den Hausgruppen im Planungsgebiet F sind Garagen in den Erdgeschoßgrundriß zu integrieren.

## 5. Sonstige Festsetzungen

### Erhaltung von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG

Die vorhandenen Bäume mit einem Mindeststammumfang von 0,60 m gemessen in 1,0 m Höhe sind zu erhalten.

Ist die Entfernung solcher Bäume zur Errichtung von baulichen Anlagen, wegen Krankheit des Baumes oder zur Abwendung einer drohenden Gefahr erforderlich, muß durch geeignete Pflanzung innerhalb des Grundstücks Ersatz geschaffen werden.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO

Gebiet	A	B, D	F	C, E - H	G
<u>1. Sockelhöhe</u> gemessen von OK Straßen- mitte, mittig vor dem Grundstück	0,6 bis 1,0 m	0,6 bis 1,0 m	max. 1,0 m	0,6 bis 1,0 m	0,6 bis 1,0 m
<u>2. Höhe an der Traufseite</u> gemessen von OK Straßen- mitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außen- seite der Außenwand	max. 4,0 m	max. 4,3 m	max. 6,6 m	1-geschossig: max. 4,3 m 2-geschossig: max. 6,6 m	1-gesch. max. 4,3 m 2-gesch. max. 6,6 m 3-gesch. max. 9,0 m 4-gesch. max. 12,5 m
<u>3. zulässige Dachform</u>	nur geneigte Dach- formen zulässig		Sattel- dach	nur geneigte Dachformen zulässig, sofern kein anderer Planein- schrieb	
<u>4. zulässige Dachneigung</u>	30° bis 40°	40° bis 55°	35° bis 45°	1-geschossig: 40° bis 55° 2-geschossig: 30° bis 40°	1-gesch. 40° bis 55° 2-gesch. 30° bis 40° 3-gesch.) max. 20° 4-gesch.

### 5. Dachformen

Bei untergeordneten und verbindenden Bauteilen ist abweichend von den Festsetzungen II Punkt 3. auch Flachdach zulässig.

### 6. Gewerbliche Anlagen

In den Gebieten G und H können abweichend von den Festsetzungen **Gewerbliche Anlagen ohne Sockel** mit einer Höhe an der Traufseite von max. 6,0 m und einer Dachneigung von max. 20° errichtet werden.

### 7. Einfriedigungen

- Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- Bei Reihen- und Doppelhäusern sind an Grenzen und Nachbargrundstücken in unmittelbarem Anschluß an das Gebäude Abschirmungen bis zu einer Höhe von 2,0 m und bis zu einer Tiefe von 5,0 m zulässig.
- Soweit durch die Punkte a) und b) nicht anders geregelt, sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
- Für die Einfriedigungen lt. den Punkten a) und c) sind nur offene, blickdurchlässige Konstruktionen zulässig. Als Materialien sind hier nur Holz, für die Sockelausbildung Beton und für die Pfeiler Naturstein oder Beton zulässig.
- Für die Abschirmungen lt. Punkt b) sind geschlossene, blickundurchlässige Konstruktionen zulässig. Als Materialien sind hier Holz, Naturstein, Kunststein und Beton zulässig.

### 8. Sichtflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

9. Garagen:


- a) Garagen sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche nur an einer Grundstücksgrenze zulässig.
- b) Die Garagen zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen. Eine Ausnahme ist nur dann zulässig, wenn durch bestehende bauliche Anlagen ein Anbau nachweislich nicht möglich ist.

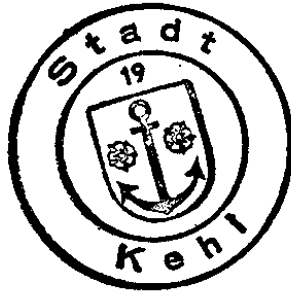
11. Nachrichtlich übernommene Festsetzung nach § 9 (6) BBauG

Die Satzungen der Stadt Kehl über die Wasserversorgung und Entwässerung sind zu beachten.

Aufstellungsbeschluß durch Gemeinderat	am 21.05.1980
Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend	am 01.12.1980 und am 07.06.1982
I. Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat	am 29.09.1982
I. Öffentliche Auslegung	vom 18.10.1982 bis 19.11.1982
II. Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat	am 03.03.1983
II. Öffentliche Auslegung	vom 11.04.1983 bis 13.05.1983
Satzungsbeschluß durch Gemeinderat	am 20.07.1983 nach § 10 BBauG
Genehmigt mit Erlaß Nr. 13/24/0217/55	vom 27.12.1983
In Kraft getreten durch Bekanntmachung	vom 01.03.1984 in der Kehler Zeitung

Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister

  
(Prösdorf)



Kehl, den 08.02.1983 <sup>III</sup>  
Stadtbauamt - Planungsabteilung

  
(Stadler)

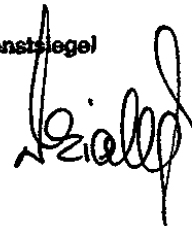
  
(Rauch)

**Genehmigt**  
Genehmigung erfolgt unter Auflagen  
siehe Erlaß Nr. 13/24/0217/55 vom 27. Dez. 1983  
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 27. Dez. 1983



Dienstiegel



# Kehl - SUNDHEIM

## Deckblatt zum Bebauungsplan

# STERNENSTRASSE

## 1. bereichsweise Änderung



<b>(D)</b>	<b>WA</b>	<b>I</b>
	0,3	0,5
		DN 40°-55°
	THmax +4,3m	SH 0,6-1,0m

<b>(J)</b>	<b>WA</b>	<b>II-III</b>
	0,4	0,8
	0	DN 30°-40°
	THmax+9,0m	

M 1:1000

### Zeichnerische Festsetzungen

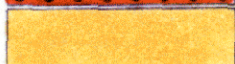
Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen :

WA  
I, II, III  
GRZ 0,3/0,4  
GFZ 0,5/0,8  
  
DN  
TH max  
SH  
D, J

Allgemeines Wohngebiet  
Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
offene Bauweise  
offene Bauweise, nur Einzelhäuser möglich  
Dachneigung  
Traufhöhe maximal bezogen auf OK Straßenmitte  
Sockelhöhe bezogen auf OK Straßenmitte  
Gebiete verschiedener Festsetzungen



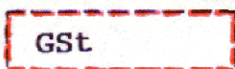
Fläche für den Gemeinbedarf, Schule



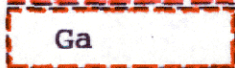
Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung :  
verkehrsberuhigter Bereich



Fläche für Gemeinschaftsstellplätze



Fläche für Garagen



Gerecht zugunsten der Öffentlichkeit



Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten d. Anlieger



nur Glasdach zulässig



abzubrechende Gebäude



Hauptfirstrichtung



Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Geltungsbereich des best. B.-Plans

Geltungsbereich der 1. Änderung

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO

1. Art der Nutzung

Gebiet J Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

zulässig sind nach § 4 (2) BauNVO :

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise können zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO nur :

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung

2. Maß der Nutzung und Bauweise

Gebiet	J
a) Zahl der Vollgeschosse	II-III
b) Grundflächenzahl	0,4
c) Geschoßflächenzahl	0,8
3. <u>Bauweise</u>	offen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 LBO

Gebiet	J
1. <u>Sockelhöhe</u> bezogen auf OK Straßenmitte mittig vor dem Grundstück	
2. <u>Höhe an der Traufseite</u> bezogen auf OK Straßenmitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außenseite der Außenwand	max. 9,0 m
3. <u>zulässige Dachform</u>	nur geneigte Dachformen zulässig
4. <u>zulässige Dachneigung</u>	30° - 40°

Aufstellungsbeschuß durch den Gemeinderat am 09.05.1990  
 Auslegungsbeschuß durch den Gemeinderat am 31.01.1996  
 Öffentlich ausgelegen vom 19.02.1996 bis 20.03.1996  
 Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat am 08.05.1996  
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums am 12.07.1996  
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung am 23.08.1996

Für die Stadt Kehl  
 Der Oberbürgermeister

*PröbDorff*  
 (PröbDorff)



Kehl, den 26.01.1996  
 Stadtplanungsabteilung

*Rauch*  
 (Rauch)

## **Bebauungsplan „Sternenstraße“ 2. Änderung in Kehl-Sundheim**

### **TEXTFESTSETZUNGEN**

#### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO**

##### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind :

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Planeinschrieb festgesetzt.

##### **3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Planeinschrieb festgesetzt.

##### **4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

##### **5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die längsseitige Ausrichtung der Hauptgebäude, die gleichbedeutend ist mit der Ausrichtung des Hauptfirstes, hat nach Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu erfolgen, sofern durch Richtungspfeil vorgegeben.

Ist kein Richtungspfeil vorgegeben, ist die Gebäudeausrichtung freigestellt.

##### **6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Garagen (auch Tiefgaragen) und Carports sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, sofern sie im Plan nicht festgesetzt sind.

##### **7. Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

7.1 Die vorhandenen Bäume mit einem Mindestumfang von 0,60 m gemessen in 1,0 m Höhe sind zu erhalten. Ist die Entfernung solcher Bäume zur Errichtung von baulichen Anlagen wegen Krankheit des Baumes oder zur Abwendung einer drohenden Gefahr erforderlich, muss durch geeignete Pflanzung innerhalb des Grundstücks Ersatz geschaffen werden.

7.2 Auf den dafür im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vorgegebenen Flächen („für das Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern“) sind unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Laubgehölze durchgehende Hecken zu pflanzen.

## 8. Maßnahmen zum Schutz von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 8.1 Bodenschutz :

Private Fahrflächen, Stellplatzflächen, Höfe, Wege und dergleichen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszubauen (z.B. Pflaster, Platten, wassergebundene Decke, Schotterrasen). Die Verwendung von Asphalt ist hier unzulässig, soweit nicht zwingende Gründe technischer Art (z.B. Keller- oder Garagengeschosse unter den o.g. Flächen) oder anderweitige Vorschriften eine Zulässigkeit erfordern.

## **II. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

### 1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind nur geneigte Dachformen.

Für untergeordnete und verbindende Bauteile ist auch Flachdach zulässig.

Die zulässige Dachneigung:

- eingeschossige Gebäude : zwischen 40° und 55°
- zweigeschossige Gebäude : zwischen 30° und 40°
- dreigeschossige Gebäude : kleiner als 20°
- viergeschossige Gebäude : kleiner als 20°

### 2. Traufhöhen

Die maximal zulässigen Traufhöhen (gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außenseite der Außenwand) liegen bei

Eingeschossigkeit	bei 4,3 m	Zweigeschossigkeit	bei 6,6 m
Dreigeschossigkeit	bei 9,0 m	Viergeschossigkeit	bei 12,5 m

### 3. Sockelhöhen

Die Sockelhöhen (gemessen von OK Straßenmitte, mittig vor dem Grundstück) müssen zwischen 0,6 m und 1,0 m liegen.

### 4. Garagen

- a) Garagen sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche nur an einer Grundstücksgrenze zulässig.
- b) die Garagen zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen. Eine Ausnahme ist nur dann zulässig, wenn durch bestehende bauliche Anlagen ein Anbau nachweislich nicht möglich ist.

### 5. Einfriedungen (nur WA 1 und WA 3)

- a) Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- b) Bei Reihen- und Doppelhäusern sind an Grenzen und Nachbargrundstücken in unmittelbarem Anschluss an das Gebäude Abschirmungen bis zu einer Höhe von 2,0 m und bis zu einer Tiefe von 5,0 m zulässig.
- c) Soweit durch die Punkte a) und b) nicht anders geregelt, sind Einfriedungen bis zu einer Tiefe von 5,0 m zulässig.
- d) Für die Einfriedungen lt. den Punkten a) und c) sind nur offene, blickdurchlässige Konstruktionen zulässig. Als Materialien sind hier nur Holz, für die Sockelausbildung Beton und für die Pfeiler Naturstein oder Beton zulässig.
- e) Für die Abschirmungen lt. Punkt b) sind geschlossene, blickdurchlässige Konstruktionen zulässig. Als Materialien sind hier Holz, Naturstein, Kunststein und Beton zulässig.

## 6. Sichtflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

## **III. Hinweise**

### **Altlasten**

Im Rahmen der „flächendeckenden historischen Erhebung von Altlastenverdachtsflächen im Ortenaukreis“ ist der ehemalige Standort des Bauunternehmens Roll als Altstandort „BN = 0 in Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft (Flst.Nr. 3648/18).

Ein von diesen Flächen ausgehendes mögliches Gefährdungspotential kann beim derzeitigen Untersuchungsstand nicht ausreichend beurteilt werden.

Vor Bebauung der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans markierten Altlastenverdachtsflächen ist deren möglicherweise vorhandenes Gefährdungspotential daher zu untersuchen und wenn notwendig zu beseitigen.

### **Denkmalschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt in Freiburg (Tel.: 0761/20712-0) unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten.

### **Grundwasserschutz**

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

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, daß diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist ggf. auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Wenn in Sonderfällen aus zwingenden Gründen auf das Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, so sind die baulichen Anlagen unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren GW-Standes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

Wassergefährdende Stoffe :

Liegt der Grundwasserstand zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeniveau, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen, um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden.

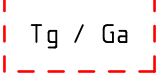
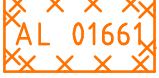
Grundlage hierfür ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS), sowie die technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF).

Der durchschnittliche monatliche Grundwasserhöchststand der Jahre 1998 und 1999 betrug im Plangebiet ca. 135,3 m ü. NN. Der höchste bekannte Grundwasserstand datiert aus dem Jahre 1983 und beträgt ca. 137,0 m ü. NN. (Die beiden Grundwasserwerte wurden ermittelt durch Mitteilung der Messungen in den Brunnen 03 Wolfgrube / Grimmelshausenstraße, 06 Schubertstraße und 09 Schule Sundheim / Hauptstraße).

### **Baum- und Strauchpflanzungen**

Bei Baum- und Strauchpflanzungen sollte aus Sicherheitsgründen ein Mindestabstand zu Leitungen und Kanälen von 2,50 m eingehalten werden.

Kehl - SUNDHEIM, Bebauungsplan STERNENSTRASSE, 2. Änderung  
 Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB und PLZO

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Grenze des Geltungsbereichs
× × ×	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Firstrichtung
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche für Tiefgarage oder Garagen
	Altlastenverdachtsfläche
	Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorger
	Sichtfläche
	Fläche für Spielplatz
	Trafostation

Ausstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 22.07.1998
Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend	am 29.07.1998
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 22.03.2000
Öffentlich ausgelegen	vom 04.04.2000 bis 05.05.2000
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 28.06.2000
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 17.07.2000

Für die Stadt Kehl  
 Der Oberbürgermeister gez. Dr. Petry

Ausgefertigt am 12.07.2000