

Bebauungsplan „WEINBRENNERE“ in Kehl-Stadt, 1. Änderung

Textfestsetzungen

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gelten folgende Festsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 Abs. 2 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zulässig sind :

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

Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 19 BauNVO)

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

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

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

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

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

5. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung (bei Pultdächern Richtung der obersten Dachabschlusslinie) der Hauptgebäude hat gemäß Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu erfolgen.

6. Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der dafür im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maximal sind 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

8.1 Biotopschutz :

Die Vegetation im Bereich der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als „Feldgehölz Bestand“ bezeichneten Fläche ist zu erhalten und einer Eigenentwicklung zu überlassen. Zulässig sind lediglich bestandserhaltende Pflegeeingriffe.

Zulässig ist ebenfalls die Schaffung eines in seinen Ausmaßen zu minimierenden No-überlaufs der zum Baugebiet gehörenden Niederschlagsversickerungsanlage.

8.2 Grundwasserschutz :

Dacheindeckungen und Dachinstallationen aus Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

Das Bauen im Grundwasser ist aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes grundsätzlich nicht zulässig.

Die Höhenlage der Unterkante des Kellerfußbodens ist so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung eines Kellergeschosses zu verzichten.

8.3 Bodenschutz :

Private Fahr-, Stellplatz-, Hof-, Wegeflächen etc. sowie öffentliche Stellplatzflächen und Fuß- und Radwege innerhalb öffentlicher Grünzonen sind in wasserdurchlässiger Bauart (Oberflächen und Unterbau) auszuführen (z.B. [Fugen-]Pflaster, Platten, Drainasphalt, wassergebundene Decke, Schotterrasen). Die Verwendung von üblichem (wasserundurchlässigem) Asphalt ist hier unzulässig, soweit zwingende Gründe (z.B. verbindliche Fachvorschriften) dem nicht entgegenstehen.

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

9.1 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als „Feldgehölz neu“ bezeichnete Fläche ist mit gebietsheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Koniferen (Nadelgehölze) sind ausgeschlossen.
(Artenauswahl und Pflanzplan erfolgen durch die Stadt Kehl.)

9.2 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als private Grünfläche festgesetzte Fläche ist mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen (mindestens 1 Baum pro angefangene 60 m² der gekennzeichneten Fläche). Koniferen (Nadelgehölze) sind ausgeschlossen.

(Private Grünfläche: Artenauswahl und Pflanzung erfolgt durch die Stadt Kehl in Abstimmung mit den zukünftigen Grundstückseignern)

9.3 Pro privatem Wohngrundstück mit mehr als 450 m² Größe ist mindestens 1 Baum der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen (Mindestabstand zu Leitungen und Kanälen 2,50 m oder entsprechende Schutzmaßnahmen). Koniferen (Nadelgehölze) sind ausgeschlossen.

Pflanzliste

Faulbaum (*Frangula alnus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Speierling (*Sorbus domestica*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
oder beliebiger hochstämmiger Obstbaum

9.4 Dachflächen von Nebengebäuden, untergeordneten und verbindenden Gebäudeteilen, Garagen und Carports mit einer Dachneigung von unter 15° sind zu begrünen.

Nachrichtlich: Gleichzeitig werden in gesonderter Satzung festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO)

1. Dachform und Dachneigung

Als Dachform für Haupt- und Nebengebäude, Garagen und Carports sind nur geneigte Dachflächen zulässig.

Die zulässige Dachneigung für Reihenhäuser beträgt 10° - 45°. Alle Reihenhäuser einer Reihenhausezeile haben die gleiche(n) Dachneigung(en) aufzuweisen.

Die zulässige Dachneigung für sonstige Hauptgebäude beträgt 35° - 45°

Die zulässige Dachneigung für Nebengebäude, Garagen und Carports beträgt 10° - 45°
Flachdächer sind nur für untergeordnete und verbindende Gebäudeteile zulässig.

2. Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Traufhöhe in WA 2 und WA 3 beträgt 5,50 m.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der Straßenmitte mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe im WA 1 beträgt 11 m

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Oberkante der Straßenmitte mittig vor dem Grundstück bis zur Oberkante des höchsten Dachpunktes.

3. Leitungen

Neue Leitungen für elektrische Energie, Kommunikationstechnik etc. sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

III. Hinweise

1. Grundwasserstände und Geländehöhen

Für das Gebiet liegen folgende Grundwasserstände vor :

- Mittlerer Grundwasserstand : 135,12 m ü.NN.
- Maximaler Grundwasserstand : 135,90 m ü.NN.
- Höchster historisch bekannter Grundwasserstand : 137,20 m ü.NN. (1983)

Die Geländehöhen der zukünftigen Bauflächen des Planungsgebietes liegen zur Zeit der Planaufstellung (Januar 2003) zwischen 137,34 m ü.NN und 138,22 m ü.NN.

2. Bauen im Grundwasser

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 Grundwasserstandes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Rheinhochwässer hohe Grundwasserstände im Planungsgebiet mit sich bringen können.

3. Grundstücksauffüllung

Gemäß § 11 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) wird im Einzelbaugesuch gefordert, dass die Grundstücke straßenseitig von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflucht des Hauptgebäudes auf das Niveau der Straßenhöhe aufzufüllen sind. Die Straßenhöhe im Endausbau ist bei der Tiefbauabteilung der Stadt Kehl zu erfragen.

4. Altlasten und Bodenverunreinigungen

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Altlasten bzw. Bodenverunreinigungen vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Vor Bebauung der betroffenen Flächen ist deren möglicherweise vorhandenes Gefährdungspotential zu untersuchen und, wenn notwendig, zu beseitigen.

5. Historische Funde

Bodenfunde wie Gräber, Knochen, Gefäßscherben etc. sind sofort dem Landesdenkmalamt Freiburg (archäologische Denkmalpflege) zu melden. Sollten alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein, ist das o.g. Amt ebenfalls hinzuzuziehen.

6. Schallemissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass vom Grundstück der evangelischen Johannesgemeinde aus Schallemissionen durch kirchliche Jugendarbeit und vereinzelte Festveranstaltungen (bis maximal an 10 Tagen jährlich auch nach 22.00 Uhr) ausgehen können.

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinerat	am 25.10.2000
Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend	am 15.07.2002
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 09.04.2003
Öffentlich ausgelegt	vom 23.04.2003 bis 26.05.2003
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 23.07.2003
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 28.07.2003

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister gez. Dr. Petry

Stadtbauamt Kehl Planungsabteilung
Ausgefertigt am 24.07.2003

1. vereinfachte Änderung:

Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat	am 24.11.2004
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 07.12.2004

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister gez. Dr. Petry

Stadtbauamt Kehl Planungsabteilung
Ausgefertigt am 25.11.2004

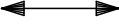




Kehl-Stadt, Bebauungsplan WEINBRENNERE, 1. vereinf. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen



Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 0,4	Grundflächenzahl
0,6 0,8	Geschossflächenzahl
TH max	maximale Traufhöhe
DN	Dachneigung

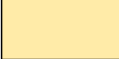
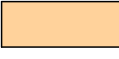

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

	Ausrichtung des Hauptdachfirstes
	nur Einzelhäuser zulässig
	Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Baugrenze




Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

	Kirchliche Einrichtung
	Flächen für den Gemeinbedarf




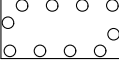
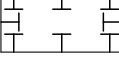
Öffentliche Verkehrsflächen

	Öff. Verkehrsfläche: Straße
	Öff. Verkehrsfläche: Geh- u. Radweg
	Öff. Verkehrsfläche: Gehweg

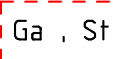
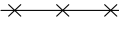




Grünflächen

	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	Regenwasserversickerungsmulden und Zuleitungsgräben

Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

	geplante Bäume
	zu erhaltende Bäume
	zu erhaltende Sträucher
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

sonstige Planzeichen

	Flächen für Garagen oder Stellplätze
GR, FR, LR	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (WA1, WA2, WA3)
	geplante Grenzen (nachrichtlich)
	wegfallende Grenzen
	Geltungsbereichsgrenze
	Fläche für Elektrizitätsversorgung, Trafostation

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gilt der Textteil mit den folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-22 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

BauNVO Baunutzungsverordnung in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

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

Nicht zulässig sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für Verwaltungen,
- d) Gartenbaubetriebe,
- e) Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl

Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend dem Einschrieb im Plan.

Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb im Plan.

Gebäudehöhen

Maximale Traufhöhe (TH) in Meter entsprechend dem Einschrieb im Plan. Die maximale Traufhöhe (TH) in Meter wird zwischen der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück und dem Schnittpunkt zwischen Dachhaut und senkrechter Außenwand (Traufpunkt) gemessen.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend dem Einschrieb im Plan sind nur Einzelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

4 Überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt.

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

Entsprechend dem Einschrieb im Plan ist für Hauptgebäude die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt. Dies gilt nicht bei Garagen und Nebengebäude.

6 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur im unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Stellplätze, Zufahrten und Wege dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise, mit wasserdurchlässigen Materialien, errichtet werden.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAWs müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

8 Hochwassergefährdetes Gebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich nach § 80 Abs. 1 WG. Bei der Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

9 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine zentrale Versickerungsmulde anzulegen und instand zu halten.

10 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Pflanzgebot Feldegehölz neu sind standortgerechte, heimische Laubbäume und standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume und Gehölze innerhalb der öffentlichen Grünflächen genießen Bestandschutz.

11 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen Bäume und Gehölze auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und bei deren Abgang sind gleichwertige, standortgerechte und heimische Bäume und Gehölze zu pflanzen.

12 Fläche mit Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan eingetragene Fläche mit Fahrrechten (FR) und Leitungsrechten (LR) dient der Erschließung der Grundstücke. Sie ist von der Bebauung freizuhalten.

B Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entsprechend dem Einschrieb im Plan ist die Dachneigung (DN) festgesetzt. Zulässig sind geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung (DN) von 35° bis 45°.

Bei Hauptgebäuden sind Dachgauben zulässig. Die zulässige Breite der Gauben beträgt maximal zwei Drittel der Dachlänge.

Entgegen dem Einschrieb im Plan sind bei Garagen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sowie untergeordnete und verbindende Gebäudeteile extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

Die Mindestsubstratdicke für extensiv begrünte Flachdächer muss mindestens 10 cm betragen.

Die Verwendung glänzender Dacheindeckungen außer für Verglasungen und Solaranlagen ist unzulässig.

Dacheindeckungen aus Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Dacheindeckungen mit "Lotuseffekt", bei denen schwermetallhaltige Beschichtungen wie Zink zur Anwendung kommen. Dachinstallationen wie Regenrinnen, Kehlbleche und Fallrohre können aus Kunststoff, beschichteten Blechen, Aluminium oder Edelstahl ausgeführt werden. In begründeten Fällen können in geringem Maße anderweitige Materialien verwendet werden, wenn dargelegt werden kann, dass eine Ausführung auf anderem Wege nicht möglich ist.

2 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Garten anzulegen, zu pflegen und nicht vollständig zu versiegeln.

3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Nicht zulässig sind Niederspannungsfreileitungen.

C Hinweise

- 1 Bei allen Auffüllungen und Abgrabungen sind neben erdstatischen Gesichtspunkten auch die fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes, insbesondere § 12 BBodSchV zu beachten. Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
- 2 Archäologische Funde, die im Zuge von Erdarbeiten gefunden werden, sind nach § 20 DSchG Baden-Württemberg, unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege, Referat 26, Regierungspräsidium Freiburg, Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599) zu melden.
- 3 Kampfmittel können vorhanden sein. Vor Baubeginn und vor einem Bodenaushub ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.
- 4 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen folgende Grundwasserstände (Grundwassermessstelle GW 15.1 "Kehl Vogesenallee") vor.

Grundwassermessstelle: GW 15.1 "Kehl Vogesenallee"

Höchster gem. Messwert am 15.05.1999: 136,83 m über NN

Zeitraum:	2008 – 2009
Höchster Messwert:	135,81 m über NN
Mittelwert:	134,86 m über NN
Niedrigster Messwert:	134,51 m über NN

Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, einzureichen.

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes, sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.




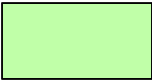

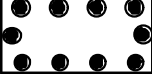
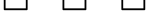




- 5 Die Bereitstellung der Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke, Sperrmüll und Grünabfälle) erfolgt an der Martin-Bucer-Straße.

Kehl - STADT

Bebauungsplan **WEINBRENNERE, 2. Änderung**

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
	nur Einzelhäuser zulässig
TH max	maximale Traufhöhe
DN	Dachneigung
	Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsfläche: Geh- und Radweg
	Öffentliche Grünfläche
	Regenwasserversickerungsmulden und Zuleitungsgraben
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
	
	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,
	Geltungsbereichsgrenze
	Firstrichtung

Stadtteil Kehl - Stadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "WEINBRENNERE", 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	21.04.2010
Offenlage	13.01.2011 - 14.02.2011
Satzungsbeschluss	18.05.2011
In Kraft getreten	22.07.2011

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtliche Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kehl übereinstimmen.

Kehl, 21.07.2011

gez.

Oberbürgermeister
Dr. Petry

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Kehl, 22.07.2011

Die Planunterlage nach dem Stand vom 02.09.2011 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

Plandaten



M. 1 : 500

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 15.02.2011

Bearbeiter: Sch / Bk
Projekt-Nr: Su-08
Planformat: 590x297

Stadverwaltung Kehl
Stadtplanung
Herderstraße 3, 77694 Kehl
Fon 07851/88 1330, Fax 07851/88 1329
stadtplanung@stadt-kehl.de, www.kehl.de