

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

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

### Rechtsgrundlagen

<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung
<b>BauNVO</b>	Baunutzungsverordnung in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung
<b>PlanzV 90</b>	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
<b>GemO</b>	§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

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

#### I.1.1 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

#### I.1.2 MK-1 Gebiet

Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss, die ausschließlich der Versorgungsfunktion für Reisende dienen, bis maximal 0,4 der jeweiligen Grundstücksfläche (die bauliche Geschossbezeichnung bezieht sich auf das Niveau des bestehenden südlichen Bahnhofsvorplatzes),
3. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Vergnügungsstätten der Kategorie A nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Zur Kategorie A zählen Vergnügungsstätten mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Akrobatik oder ähnliche falls nicht zugleich Merkmale der Kategorie B nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl gegeben sind.
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
7. sonstige Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss (die bauliche Geschossbezeichnung bezieht sich auf das Niveau des bestehenden südlichen Bahnhofsvorplatzes).

Nicht zulässig sind

1. Einzelhandelsbetriebe, die nicht ausschließlich der Versorgungsfunktion für Reisende dienen,
2. Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment ("Sex-Shops"),
3. Vergnügungsstätten der Kategorie B nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Zur Kategorie B zählen Diskotheken, Tanzlokale, Wettbüros, Spiel- und Automatenhallen und ähnliche Unternehmen im Sinn von § 29 ff der Gewerbeordnung (GewO); sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführungen, Räume für Veranstaltungen im Sinn des § 33a GewO (Schaustellung von Personen), Sexkinos und Kinos, die nicht in Kategorie A nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl einzustu-

fen sind, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Filmen (z. B. Videokabinen), Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe.

4. Tankstellen,
5. sonstige Wohnungen im 1. Obergeschoss und unterhalb des 1. Obergeschosses (die bauliche Geschossbezeichnung bezieht sich auf das Niveau des bestehenden südlichen Bahnhofsvorplatzes) und
6. Fremdwerbeanlagen.

### I.1.3 MK-2 Gebiet

Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Vergnügungsstätten der Kategorie A nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Zur Kategorie A zählen Vergnügungsstätten mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Akrobatik oder ähnliche falls nicht zugleich Merkmale der Kategorie B nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl gegeben sind.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss (die bauliche Geschossbezeichnung bezieht sich auf das Niveau des bestehenden südlichen Bahnhofsvorplatzes) und
7. Fremdwerbeanlagen innerhalb des im zeichnerischen Teil festgesetzten lilafarbenen Bereiches mit der Kennzeichnung "Fremdwerbung".

Nicht zulässig sind

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Vergnügungsstätten der Kategorie B nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl. Zur Kategorie B zählen Diskotheken, Tanzlokale, Wettbüros, Spiel- und Automatenhallen und ähnliche Unternehmen im Sinn von § 29 ff der Gewerbeordnung (GewO); sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführungen, Räume für Veranstaltungen im Sinn des § 33a GewO (Schaustellung von Personen), Sexkinos und Kinos, die nicht in Kategorie A nach dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kehl einzustufen sind, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Filmen (z. B. Videokabinen), Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe,
3. Tankstellen,
4. sonstige Wohnungen im 1. Obergeschoss und unterhalb des 1. Obergeschosses (die bauliche Geschossbezeichnung bezieht sich auf das Niveau des bestehenden südlichen Bahnhofsvorplatzes) und
5. Fremdwerbeanlagen außerhalb des im zeichnerischen Teil festgesetzten lilafarbenen Bereiches mit der Kennzeichnung "Fremdwerbung".

### I.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche mit Geh- und Fahrrechten (FRW) hat die Funktion eines Flucht- und Rettungsweges zu den Gleisen zu Gunsten der Deutschen Bahn AG und der Allgemeinheit zu sichern. Innerhalb der Fläche mit Geh- und Fahrrechten (FRW) sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Der Flucht- und Rettungsweg darf nicht eingeengt werden und ist ständig freizuhalten. Für Feuerwehrfahrzeuge ist ein Lichtraumprofil mit einer minimalen Breite von 3,00 Meter und eine minimalen Höhe von 3,50 Meter freizuhalten.

Die Fläche mit Gehrechten (BSZ) hat die Funktion eines Bahnsteinzugangs zu Gunsten der Deutschen Bahn AG und der Allgemeinheit zu sichern. Für Fußgänger ist ein Lichtraumprofil mit einer minimalen Breite von 3,50 Meter und einer minimalen Höhe von 2,50 Meter freizuhalten.

Die Fläche mit Leitungsrechten (LR) hat die Funktion die unterirdischen Leitungen zu Gunsten der Deutschen Bahn AG zu sichern. Innerhalb der Fläche mit Leitungsrechten (LR) sind bauliche Anlagen und tiefwurzelnde Bäume und Sträucher nicht zulässig.

**I.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren sind bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf.  $R'_{w,res}$  der Außenbauteile gemäß DIN 4109<sup>1</sup> (Tabelle 8, Ausgabe vom November 1989, Beuth Verlag GmbH) wie folgt vorzunehmen:

Lärm- pegel- bereich	"Maßgeb- licher Außenlärm- pegel"  dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume <sup>1)</sup> und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	<sup>2)</sup>	50	45
VII	> 80	<sup>2)</sup>	<sup>2)</sup>	50

<sup>1)</sup> An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübte Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

<sup>1</sup> Jedermann kann die **DIN 4109** bei der Stadtverwaltung Kehl – Stadtplanung, Rathaus II, Herderstraße 3, EG, Zi. 508 während der üblichen Sprechzeiten einsehen.

## II Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

### Rechtsgrundlagen

<b>LBO</b>	Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung
<b>GemO</b>	§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

### II.1 Werbeanlagen, Automaten und Fahnen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- II.1.1** Für verfahrensfreie Vorhaben gem. Nr. 9 a), Nr. 9 d) und Nr. 5 a) sechster Spiegelstrich "Fahnen" gem. Anhang LBO i.V.m. § 50 LBO ist ein Kennnisgabeverfahren nach § 51 LBO durchzuführen.
- II.1.2** Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- II.1.3** Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der Gebäudefassade noch die Gliederungsabfolge der Gebäudefassade negativ beeinträchtigt werden.
- II.1.4** Werbeanlagen sind an den nicht zum Bahnsteig gerichteten Gebäudeseiten nur unterhalb der Unterkante Rohdecke des Erdgeschosses zulässig (die bauliche Geschossbezeichnung bezieht sich auf das Niveau des bestehenden südlichen Bahnhofsvorplatzes).
- II.1.5** Werbeanlagen sind an der zum Bahnsteig gerichteten Gebäudeseite nur unterhalb der Unterkante Rohdecke des 1. Obergeschosses zulässig (die bauliche Geschossbezeichnung bezieht sich auf das Niveau des bestehenden südlichen Bahnhofsvorplatzes).
- II.1.6** Werbeanlagen sind nur in Form von bandartigen Werbeanlagen mit einer maximalen Breite von 5,00 Meter und einer maximalen Höhe von 0,65 Meter zulässig. Ansichtsflächen von Werbeanlagen ein und derselben Nutzung sind bei der Breiten- und Höhenbegrenzung zusammenzufassen.
- II.1.7** Im MK-1 Gebiet ist an der nach Süden gerichteten Gebäudeseite eine Fremdwerbeanlage mit einer maximalen Breite von 9,70 Meter und einer maximalen Höhe von 16,40 Meter zulässig.
- II.1.8** Im MK-2 Gebiet sind an der nach Süden gerichteten Gebäudeseite, auf der nach Süden gerichteten Verkleidung eines ggf. vorhandenen Aufzugschachtes, Werbeanlagen mit einer maximalen Breite von 1,50 Meter und einer maximalen Höhe von 1,50 Meter zulässig.
- II.1.9** Werbeanlagen, die den Reisenden auf die Bahnhofsnutzung in Form eines gebräuchlichen Piktogramms hinweisen, sind zulässig.
- II.1.10** Werbeanlagen mit Leuchtfarben, mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit beweglicher Schrift- oder Bildwerbung sind nicht zulässig.

### III Hinweise

#### III.1 Hinweise aus dem Merkblatt Bebauungsplan vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Die Fläche wird bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen (Rhein, Kinzig) überflutet. Dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebiets, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen wie zum Beispiel auch private Heizölverbraucheranlagen.

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.

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Eine endgültige Aussage über die Überflutungshöhen, die sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen einstellen würden und die sich daraus ergebende erforderliche Höhe der Geländeauffüllung, um die erhöhten Anforderungen der VAwS für hochwassergefährdete Gebiete zu vermeiden, ist allerdings erst mit Vorliegen der Hochwassergefahrenkarten möglich. Für nähere Informationen zu diesem Thema wenden Sie sich bitte an das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 53.1, als für die Erstellung der Hochwassergefahrenkarten zuständige Behörde.

Bei einer Geländeauffüllung des Abgrenzungsgebietes bis zu einem Niveau das eine Hochwassersicherheit bis zu HQ<sub>100</sub> auch nach Versagen der Schutzeinrichtung gewährleistet, sind die Kriterien für "hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich" nicht mehr gegeben. Daher sind in diesem Fall auch die Bestimmungen des § 10 Abs. 4 VAwS nicht mehr zu erfüllen.

#### III.2 Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes kann dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes ausnahmsweise zugestimmt werden.

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.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässeränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde.

Die folgenden Grundwasserstände sind zu Grunde zu legen (siehe Punkt III.3).

### III.3 Grundwasserstände

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Auswirkungsbereiche der Hochwasserschutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Regelung der Art der baulichen Nutzung im Bahnhofsgebäude in Kehl-Stadt liegt in Höhe der Verbindungslinie der Grundwassermessstellen 102/064-6 "3085 KEHL 1" und 132/064-2 "116 NBA KEHL". Zur Abschätzung der Grundwasserstände für das Bebauungsplangebiet wurden mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für diese Grundwassermessstellen für den Zeitraum von 1950 bis 2012 nachfolgende niedrigste, mittleren und höchsten Grundwasserstände ermittelt.

Die Werte für diese Grundwassermessstellen sowie die interpolierten Werte für das Bebauungsplangebiet sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Grundwassermessstelle	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
102/064-6 3085 KEHL 1	132,67 (am 08.11.1971)	134,09	135,92 (am 17.01.1955)
<b>Bebauungsplangebiet</b>	<b>ca. 132,73 (geschätzt)</b>	<b>ca. 134,29 (geschätzt)</b>	<b>ca. 135,96 (geschätzt)</b>
132/064-2 116 NBA KEHL	132,78 (am 11.03.1974)	134,45	135,99 (am 11.02.1980)

Die in der o. g. Tabelle dargestellten maximalen Grundwasserstände sind Montagswerte, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.

Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

### III.4 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach den zum 26.03.2012 vorliegenden Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen bzw. Altlasten vor.

Im Bereich des Bebauungsplans sind im Rahmen der "Flächendeckenden Historischen Erhebung / Nacherhebung im Ortenaukreis" Altlastenverdachtsflächen erhoben worden. Die Kartierung kann der Begründung entnommen werden oder sind beim Landratsamt zu erfragen.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **III.5 Kampfmittel**

Im Plangebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.

### **III.6 Archäologische Kulturdenkmale**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Regelung der Art der baulichen Nutzung im Bahnhofsgebäude in Kehl-Stadt liegt gem. § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg ein archäologisches Kulturdenkmal (siehe Liste Nr. 1, Festung, Barock).

Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg (Fax: 0761/208-3599) ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) schriftlich zu unterrichten. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Auf welche Weise (zahnloser Böschungslöffel oder Planierraupe) und auf welche Tiefe der Oberbodenabtrag erfolgen muss, ist mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger / Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirma) notwendig. Sollten bei den Kontrollbegehungen oder bei der Durchführung der Arbeiten Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 zu melden. Das Ref. 26 ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen.

### **III.7 Eisenbahnrechtlich gewidmete Grundstücke**

Alle Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind zum 24.08.2012 eisenbahnrechtlich gewidmet. Aus diesem Grund wurde auf eine zusätzliche Kennzeichnung im Bebauungsplan verzichtet. Die Vereinigung von eisenbahnrechtlich gewidmeten und ungewidmeten Grundstücken führt dazu, dass das vereinigte Grundstück als Ganzes eisenbahnrechtlich gewidmet ist. Entbehrliche eisenbahnrechtlich gewidmete Grundstücke können als Ganzes auf Antrag eisenbahnrechtlich entwidmet werden. Der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken kann vom Eisenbahninfrastrukturunternehmen, dem Eigentümer des Grundstücks oder der Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Grundstück befindet, gestellt werden.

### **III.8 Hinweise aus der Stellungnahme von der DB Services Immobilien GmbH**

Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen zum Umbau des Empfangsgebäudes ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten.

### **III.9 Leitungsauskunft**

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht für den Bauausführenden eine Erkundungs- und Sicherungspflicht. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind. Vor Baubeginn ist mindestens bei den unten genannten Leitungsträgern eine Leitungsauskunft einzuholen. Wer Beschädigungen an Leitungen verursacht, ist dem Eigentümer zum Ersatz des Schadens verpflichtet.

badenova AG & Co. KG  
Tullastraße 61  
79020 Freiburg i. Br.

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Kundenmanagement  
Hohenzollernstr 4  
71638 Ludwigsburg

Deutsche Telekom  
Netzproduktion GmbH  
Postfach 1140  
77601 Offenburg

Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG  
Lotzbeckstraße 45  
77933 Lahr

Kabel BW GmbH & Co. KG  
Goldenbühlstraße 15  
78048 Villingen-Schwenningen

Technische Dienste Kehl (TDK)  
Herderstr. 2  
77694 Kehl

Vodafone D2 GmbH  
Region Süd-West  
Ingersheimer Straße 10  
70499 Stuttgart

### **III.10 Flucht- und Rettungsweg zu den Gleisen**

Der Flucht- und Rettungsweg zu den Gleisen ist für Rettungskräfte und Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG ständig freizuhalten. Zu- oder Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 mit der Aufschrift "Feuerwehrezufahrt" so zu kennzeichnen, dass dieser Hinweis von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. der

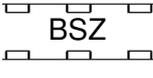
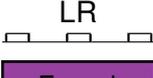
Fahrgasse zwischen den Stellplätzen aus sichtbar ist. Die Hinweisschilder müssen mindestens 210 mm x 594 mm groß sein. Sperrvorrichtungen müssen von allen Rettungskräften und Mitarbeitern der Deutschen Bahn AG geöffnet werden können.

Stadt Kehl, 25.10.2012

gez. Oberbürgermeister Dr. Petry

Kehl - STADT  
Bebauungsplan zur Regelung der Art der baulichen Nutzung  
im Bahnhofsgebäude

**Zeichnerische Festsetzungen**

	MK-1 Gebiet
	MK-2 Gebiet
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§16 Abs. 5 BauNVO)
	Bahnsteigzugang zugunsten der Deutschen Bahn AG und der Allgemeinheit
	Rettungsweg zugunsten der Deutschen Bahn AG und der Allgemeinheit
	Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger
	Fremdwerbung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

**Kennzeichnung**

	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
---	---

**Nachrichtlich**

	Archäologisches Kulturdenkmal gem. §2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg, hier: Festung, Barock
---	--

## Stadtteil Kehl - Stadt

# Bebauungsplan zur Regelung der Art der baulichen Nutzung im Bahnhofsgebäude

## Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	24.06.2008
Vorprüfung des Einzelfalls gem. §13a BauGB	05.08.2009
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf Öffentlichkeitsbeteiligung	07.11.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB	13.11.2009
Offenlage	10.05.2012 bis 11.06.2012
2. Offenlage	08.10.2012 bis 22.10.2012
Satzungsbeschluss	24.10.2012
In Kraft getreten	31.10.2012

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, 25.10.2012

gez.  
Oberbürgermeister  
Dr. Petry

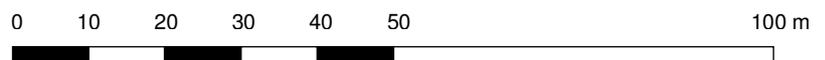
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Kehl, 31.10.2012

Die Planunterlage nach dem Stand vom 24.08.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV vom 18.12.1990.

Grundlage: ALK, Stand: 07.06.2011  
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
(www.lv-bw.de)

## Plandaten



**M. 1 : 500**

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 23.10.2012

Bearbeiter: Tr / Sch / Bk

Projekt-Nr: Ke-20

Planformat: 780x297

Stadtverwaltung Kehl

Stadtplanung

Herderstraße 3, 77694 Kehl

Fon 07851/88 1330, Fax 07851/88 1329

stadtplanung@stadt-kehl.de, www.kehl.de