



B-Plan Umgestaltung B28

B-Plan Straßburger Str./ Stadteingang

B-Plan Innenstadt Nord

B-Plan Marktplatz Nord

B-Plan Marktpassage

Kirche

Markt

Stadthalle

Schule

Zeichnerische Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WB** Besonderes Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- MK** Kerngebiet
- SO** Sondergebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gemäß § 9 Abs.6 BauGB

- D** Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- D** Denkmal-eigenschaft ist bei geplanter Veränderung des Objekts zu überprüfen

**Bebauungsplan zur Regelung der Art der baulichen Nutzung im Kernstadtbereich
1. Änderung in Kehl - Stadt**

Anderungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 26.04.2006
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Bürgerabend	am 21.05.2007
Frühzeitige Behördenbeteiligung mit Schreiben	vom 06.06.2007
Förmliche Behördenbeteiligung mit Schreiben	vom 01.10.2007
Offenlage in der Zeit	vom 09.10.2007 bis 12.11.2007
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.12.2007
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung	am 18.01.2008
Für die Stadt Kehl Der Oberbürgermeister	Ausgefertigt am 10.01.2008

gez. Dr. Petry

M. 1 : 1.000

**BEBAUUNGSPLAN ZUR REGELUNG DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG
IM KERNSTADTBEREICH KEHL**

Textfestsetzungen
In Ergänzung der Planzahlen, Planschriebe und Planfarben werden gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) folgende planungsrechtliche Festsetzungen in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt:

- Art der Nutzung**
- WR** Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
 - WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 6 BauNVO sind unzulässig.
Ausnahmen können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - WB 1** Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) nach § 4 a BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
Die Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Ziff. 1 + 3, sowie Ziff. 2 Vergnügungstätigkeiten Kategorie B nach § 4 a Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (nach § 1 Abs. 6 BauNVO).
Ausnahmsweise können entsprechend § 4 a Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO nur zugelassen werden:
- Vergnügungstätigkeiten Kategorie A
 - WB 2** Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) nach § 4 a BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
Die Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Ziff. 1 + 3 BauNVO sind unzulässig (nach § 1 Abs. 6 BauNVO).
Ausnahmsweise können entsprechend § 4 a Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO zugelassen werden:
- Vergnügungstätigkeiten Kategorie A und B
 - MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (nach § 1 Abs. 6 BauNVO).
 - MK 1** Kerngebiet nach § 7 BauNVO
Zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungstätigkeiten Kategorie A und B,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (nach § 1 Abs. 6 BauNVO).
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Vergnügungstätigkeiten Kategorie A (nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
 - MK 2** Kerngebiet nach § 7 BauNVO
Zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungstätigkeiten Kategorie A und B,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (nach § 1 Abs. 6 BauNVO).
 - SO (Bund)** Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO

- Zeichenerklärung**
- WR Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - WB 1 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) nach § 4 a BauNVO Vergnügungstätigkeiten Kategorie B unzulässig; Vergnügungstätigkeiten Kategorie A können ausnahmsweise zugelassen werden
 - WB 2 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) nach § 4 a BauNVO Vergnügungstätigkeiten Kategorie A + B können ausnahmsweise zugelassen werden
 - MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - MK 1 Kerngebiet nach § 7 BauNVO Vergnügungstätigkeiten Kategorie B unzulässig; Vergnügungstätigkeiten Kategorie A können ausnahmsweise zugelassen werden
 - MK 2 Kerngebiet nach § 7 BauNVO Vergnügungstätigkeiten Kategorie A + B zulässig
 - SO (Bund) Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Schule
 - Verwaltungsgebäude
 - Versammlungshalle
 - Jugendzentrum
 - Kirche
 - Feuerwehr
 - Marktplatz
 - Öffentliche Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Festplatz und öffentlicher Parkfläche
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 7 BauGB

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat	an	14.07.1990
Bürgerentscheid	am	29.05.1997
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat	an	27.04.1990
Öffentlich ausgelegt	von	10.05.1998 bis 14.06.1998
Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	an	29.06.1999
Anzeigungsverfahren, Bestätigung durch das Regierungspräsidium	am	29.8.98
In Kraft getreten durch Bekanntmachung von		3.8.98 in der Kohler Zeitung.

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Bürgermeister

Kehl, den 15.06.1990 HJ/LK
Stadtplanungsabteilung
Rauß
(Rauß)

