

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-22 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

| | |
|------------------|---|
| BauGB | Baugesetzbuch in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung |
| BauNVO | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist |
| PlanzV 90 | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung |
| GemO | § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung |

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude (Abs. 2 Nr. 1),
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (Abs. 2 Nr. 2),
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke (Abs. 2 Nr. 3).

Nicht zulässig sind

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Abs. 3 Nr. 1),
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Abs. 3 Nr. 2)
3. Anlagen für Verwaltungen (Abs. 3 Nr. 3),
4. Gartenbaubetriebe (Abs. 3 Nr. 4),
5. Tankstellen (Abs. 3 Nr. 5).

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

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

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

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Für die abweichende Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, d.h. die baulichen Anlagen im Bereich „WA 1“ sind nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser ohne eine Längenbeschränkung nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässig.

- I.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Sie gelten nach § 16 Abs. 5 BauNVO auch unterirdisch. Ein Hervortreten von untergeordneten Bauteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
- I.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- I.6 Flächen für Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**
Tiefgaragen sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit der Zweckbestimmung Tiefgaragen (TGa) zulässig.
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- I.7 Zu- u. Abfahrtsverbote im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind im zeichnerischen Teil durch das Planzeichen nach Nr. 6.4 der Anlage zur PlanzV 90 festgesetzt. Die gekennzeichneten Bereiche sind im Hinblick auf die Bedürfnisse des Verkehrs und der Sicherheit von Ein- und Ausfahrten freizuhalten.
- I.8 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist der Standort für eine Trafostation festgesetzt.
- I.9 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Das auf Dachflächen und privaten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu behandeln und über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierzu sind Muldenflächen in einer Größe von mindestens 13 m² je 100 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche, mit einer Einstautiefe von maximal 30 cm und einem Durchlässigkeitsbeiwert zwischen 5 x 10⁻³ m/s und 5 x 10⁻⁶ m/s vorzusehen. Diese Flächen dürfen nicht von Tiefgaragen unterbaut sein und sind in das Freiflächenkonzept der einzelnen Grundstücke einzubeziehen. Alternativ kann die Versickerung über belebte Bodenzone gleichwertiger Systeme, wie Rigolen erfolgen. Die erforderliche Sickerfläche beträgt dabei 2,9 m² je 100 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche. Unterirdische Rigolen sind zulässig, wenn darin ausschließlich Niederschlagswasser versickert wird, das eine belebte Bodenzone von mindestens 30 cm passiert hat. Die einzelfallspezifische Dimensionierung der Versickerungsanlage ist nachzuweisen. Die Versickerungsanlagen sind auf ein 30-jährliches Regenereignis auszulegen. Die Sohle der Versickerungsanlage muss mindestens auf 137,45 m über NN. angelegt werden. Die Versickerungsanlagen sind mit Notüberläufen auszustatten.
Die Anlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und den Arbeitshilfen für den Umgang mit Re-

genwasser der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg zu planen und zu betreiben.

In begründeten Fällen kann ein Teil des Niederschlagswassers der nicht schädlich verunreinigten Flächen gedrosselt direkt in den offenen, öffentlichen Hirschgraben eingeleitet oder dem öffentlichen Abwassernetz für Niederschlagswasser zugeleitet werden. Die Berechnung der Drosselmenge erfolgt im Rahmen des Entwässerungsgesuchs, das der schriftlichen Genehmigung der Technischen Dienste Kehl (TDK) bedarf.

Für die Herstellung, die Unterhaltung und den Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen gilt die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Kehl.

I.10 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.

Die folgenden Leitungsrechte sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingetragen (jeweils Gemarkung Kehl):

| Nr. | Flst.-Nr. | Geh-, Fahr-, Leitungsrecht* | Berechtigung** |
|-----|-----------------|---|-----------------------------------|
| 1 | 3792 | zug. Netze Mittelbaden / Energieversorgung für 20kV-Trafostation, 20 kV-Kabel, elektrische Mittel- und Niederspannungskabel und Telekommunikationskabel mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | Betrieb / Erhalt, Erneuerung |
| 2 | 3792/4 | zug. Stadt Kehl / Entsorgung mit Geh- und Leitungsrecht | Bau, Betrieb / Erhalt, Erneuerung |
| 3 | 3792/2 | zug. Stadt Kehl / Entsorgung mit Geh- und Leitungsrecht | Bau, Betrieb / Erhalt, Erneuerung |
| 4 | 3792/2 + 3792/1 | zug. Stadt Kehl / Ver- und Entsorgung mit Geh- und Leitungsrecht | Betrieb / Erhalt, Erneuerung |
| 5 | 3792/2 + 3792/1 | zug. Telekom und Kabel BW / Telekommunikationskabel mit Kabelverzweiger / Verteilerschrank mit Geh- und Leitungsrecht | Betrieb / Erhalt, Erneuerung |
| 6 | 3792/1 | zug. Netze Mittelbaden / Energieversorgung für Leitungen mit Geh- und Leitungsrecht | Betrieb / Erhalt, Erneuerung |

* Art des GFL, Berechtigte (allgemein z.B. Energieversorger oder konkret Stadt Kehl)

** Art der Berechtigung (Bau, Betrieb / Erhalt, Erneuerung)

Auf den mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger / Berechtigten zu belastenden Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB weder bauliche Anlagen, noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

I.11 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Arten der anzupflanzenden mehrjährigen, verholzten Bäume sind aus der im Anhang beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Diese enthält heimische und standortgerechte Arten für öffentliche und private Grünflächen. Gebietsheimische Sorten, die nicht auf der Liste aufgeführt sind, können nach Rücksprache mit der Umweltabteilung der Stadt Kehl ebenfalls verwendet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang ist die Bepflanzung / Teilbepflanzung durch eine gleichartige Sorte zu ersetzen.

I.12 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Ausnahmen hiervon dürfen nur aus landespflegerischen Gründen erfolgen (z. B. Austausch kranker Bäume). Abgängige Bäume sind mit geeigneten, gleichartigen, mehrjährig, verholzten Pflanzen entsprechend der im Anhang beigefügten Pflanzliste mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm an derselben Stelle oder an geeigneter Stelle in räumlicher Nähe nach zu pflanzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg

GemO § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

II.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachneigung ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Dacheindeckungen, Dachinstallationen und Fallrohre aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei und deren Legierungen sind unzulässig.

II.2 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.

III. HINWEISE

III.1 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. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der - insbesondere bei der Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens - in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Die folgenden Grundwasserstände sind zu Grunde zulegen (siehe Punkt III.2).

III.2 Grundwasserstände

Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher Richtung. Im Bereich der unmittelbaren Standortumgebung liegt jedoch als Folge der 1974 begonnenen Rheinstauhaltung in Gamsheim eine hydrogeologische Besonderheit vor. Der Staustufenbetrieb führt zu einer permanenten Wasserspiegelerhöhung des Rheines sowie der Kinzig. Dadurch filtrierte im Ufernabebereich Wasser in den Aquifer. Absenkbrunnen sowie Dichtwände bzw. Drainageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wolfgrube Nord-West" in Kehl-Stadt liegt im Dreieck der Grundwassermessstellen 142/064-8 (173 NBA KEHL), 103/064-0 (GWM 3323 Kronenhof, Kehl) und 135/064-4 (117 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 1964/ 1974 bzw. 1999 bis 2015 nachfolgende niedrigste, mittleren und höchsten Grundwasserstände ermittelt. Die bestehende Geländehöhe des Gebiets liegt bei ca. 138,00 ü. NN.

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

| Grundwassermessstelle | niedrigster Grundwasserstand [m ü. NN] | mittlerer Grundwasserstand [m ü. NN] | höchster Grundwasserstand [m ü. NN] |
|--|---|---|--|
| 142/064-8 173 NBA KEHL | 134,17 (am 11.03.1974) | 135,14 | 136,87 (am 17.05.1999) |
| 103/064-0 GWM 3323 Kro- nenhof, Kehl | 133,85 (am 27.03.1972) | 135,13 | 136,73 (am 16.05.1999) |
| 135/064-6 117 NBA KEHL | 133,44 (am 17.03.1974) | 134,38 | 135,68 (am 17.07.2000) |
| Bebauungsplangebiet | ca. 133,82 (geschätzt) | ca. 134,89 (geschätzt) | ca. 136,43 (geschätzt) |

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 sein.

Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

III.3 Hochwasser

Das Plangebiet wird nach der derzeitigen Kenntnis auf Grundlage der vorliegenden Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen > HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklauungsszenarien bei einem Hochwasserereignis HQ100 an den Brücken.

Für nähere Informationen zum Thema "Hochwassergefahrenkarten" wenden Sie sich bitte an das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 53.1, als für die Erstellung der Hochwassergefahrenkarten zuständige Behörde.

III.4 Hinweise aus dem Merkblatt „Bebauungsplan“ vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese VAwS regelt u.a. 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.

Das Plangebiet wird nach der derzeitigen Kenntnis auf Grundlage der vorliegenden Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Siehe hierzu III.3. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen.

Im Internet sind dazu auf dem umfassenden Informationsportal *hochwasserbw.de* Kompaktinformationen zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die „Hochwasserschutzfibel“ informiert über Objektschutz und bauliche Vorsorge und ist zu finden auf: http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/BauenUndWohnen/hochwasserschutzfibel_2.pdf?__blob=publicationFile

III.5 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen / keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen), vor.

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.6 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.7 Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wolfgrube Nord-West" in Kehl-Stadt sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg im Breisgau (per Post, per Fax 0761 / 208-3544 oder per E-Mail an abteilung8@rps.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

III.8 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 hier genannten Leitungsträgern eine Leitungsauskunft einzuholen. Wer Beschädigungen an Leitungen verursacht, ist dem Eigentümer zum Ersatz des Schadens verpflichtet.

bnNETZE GmbH
Tullastraße 61
79108 Freiburg i. Br.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Okenstraße 25-27
77652 Offenburg

Kabel BW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

Netze Mittelbaden
GmbH
Lotzbeckstraße 45
77931 Lahr

SWARCO V.S.M. GmbH
Geschäftsbereich Beleuchtung
Sickingenstraße 26-28
D-10553 Berlin

Technische Dienste Kehl
(TDK)
Herderstraße 2
77694 Kehl

Stadt Kehl










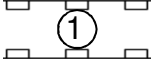



gez.
Der Oberbürgermeister

| | | |
|--------------------|-----------------------------------|--|
| Bäume | Acer campestre | Feldahorn, Maßholder |
| | Acer platanoides | Spitzahorn |
| | Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| | Aesculus hippocastanum | Roskastanie |
| | Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| | Amelanchier arborea | Felsenbirne |
| | Betula pendula | Hängebirke |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Populus tremula | Zitterpappel, Espe |
| | Prunus avium | Vogelkirsche |
| | Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| | Quercus petraea | Traubeneiche |
| | Quercus robur | Stieleiche |
| | Quercus rubra | Roteiche |
| | Salix alba | Silberweide |
| | Sorbus aria | Mehlbeere |
| | Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere |
| Tilia cordata | Winter-/Steinlinde | |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde | |
| Obstbäume | <u>Wildobstbäume</u> | |
| | Malus sylvestris / spec. | Holzapfel |
| | Prunus avium | Vogelkirsche |
| | Pyrus pyraster | Wildbirne |
| | <u>Obstbäume - Hochstämme</u> | |
| | Malus domestica | Kultur-Apfel |
| | Prunus domestica | Kultur-Pflaume |
| | Prunus domestica subsp. domestica | Echte Zwetschge |
| | Pyrus communis | Kultur-Birne |
| | und andere lokale Sorten | |
| Sträucher | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Cornus mas | Kornelkirsche, Gelber Hart-riegel, Herlitzte, Dirlitzte |
| | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| | Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |
| | Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| | Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| | Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| | Frangula alnus | Faulbaum |
| | Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| | Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| | Prunus spinosa | Schlehe |
| | Rosa canina | Echte Hundsrose |
| | Salix caprea | Sal-Weide |
| | Salix purpurea | Purpur-Weide |
| | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| | Sorbus aria | Mehlbeere |
| | Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere |
| | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| | Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

Auf eine standortgerechte Gehölzpflanzung ist zu achten.

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| GRZ 0,35 | Grundflächenzahl |
| o , a | offene Bauweise , abweichende Bauweise |
| III , V | Anzahl der Vollgeschosse |
| DN | Dachneigung |
|  | Baugrenze |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Zu- und Abfahrtsverbot |
|  | Fläche für Versorgungsanlagen |
|  | Zweckbestimmung: Elektrizität |
|  | Erhaltung von Bäumen (§9 Abs1 Nr. 25b BauGB) |
|  | Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs1 Nr. 25a BauGB) |
|  | Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen |
|  | Geh-/ Fahr-/ Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans |
|  | Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung |
| Hinweise ohne rechtliche Bindung: | |
|  | wegfallende Grundstücksgrenze |
|  | mögliche Grundstücksgrenze |

Stadtteil Kehl - Stadt

Bebauungsplan „Wolfsgrube Nord-West“

Verfahrensdaten

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Offenlage | 04.11.2013 -04.12.2013 |
| 2. Offenlage | 14.10.2015 – 28.10.2015 |
| Satzungsbeschluss | 24.02.2016 |
| In Kraft getreten | 10.03.2016 |

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, 07.03.2016

gez.

Oberbürgermeister
Vetrano

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

Kehl, 10.03.2016

Die Planunterlage nach dem Stand vom 21.08.2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

Grundlage: ALK, Stand: 01.06.2012
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
(www.lv-bw.de)

Plandaten



M. 1 : 500

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 07.03.2016

Bearbeiter: Ab / St
Projekt-Nr: Su-10
Planformat: 590 x 500 mm

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