

ZEICHENERKLÄRUNG
Bebauungsplan BASIC, 6. Änderung, Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE 1 Gewerbegebiet (s. Textteil)

Maß der baulichen Nutzung

GH max 0,7
 Grundflächenzahl 1,2
 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche: Straße
- öffentliche Verkehrsfläche: Rad-, u. Wirtschaftsweg
- öffentliche Verkehrsfläche: Gehweg
- Zufahrtsverbot

Grünflächen

ÖG 1 ÖG1: öffentliche Grünflächen: Erholungsgrün / Retentionsmulde

Wasserflächen

Gewässer

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- In die Privatgrünfläche integrierte Stellplätze
- Pflanzgebote: pfg 1: Randeingrünung, pfg 2: gärtnerische Gestaltung
- pfg 5: Pflanzgebot Einzelbäume öffentlich
- pfg 6: Pflanzgebot Einzelbäume privat

Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

Lärmpegelbereich 5

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung Elektrizität: Trafostation

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche von der Bebauung freizuhalten
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.1 u. Abs.6 BauGB)

Nachrichtliche Hinweise

- Bereich mit möglichen Kampfmittelbelastungen
- Böschung Bestand
- Sickermulden
- Gemeindegrenze zwischen Kehl und Neuried
- T 65 N 52 Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²

Stadtverwaltung Kehl
Stadtplanung
 Kehl - GOLDSCHUEUR,
 Neuried - ALTENHEIM

Bebauungsplan: **"BASIC, 6. Änderung"**

Verfahrensschritt: Maßstab:
 Rechtskraft 1 : 1.000

Datum: Name:
 25.04.12 He / Bk



Aufstellungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 25.07.2011
 Offenlagebeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 28.11.2011
 Öffentlich ausgelegt vom 27.02.2012 bis 30.03.2012
 Satzungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 08.05.2012
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 24.08.2012

Für den Zweckverband Ba.sic Ausgefertigt am 27.07.2012
 Der Verbandsvorsitzende

gez. (Dr. Petry)
 Oberbürgermeister



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.4** Grundflächenzahl
 - 0.7** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - GH 14,8m** Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a** Abweichende Bauweise
 - Baugrenze**
- Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - plg 1** Private Grünflächen - mit Angabe Pflanzgebot
 - öffentlich** Öffentliche Grünflächen - Grünzug
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - Wasserflächen**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 29 Abs. 2 und 3 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) - nachrichtlich**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume**
 - Erhaltung: Bäume - pb1**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Biotop - 17512-317-2005 Hecken und Feldgehölze S Goldscheuer (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)**

- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)**
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)**
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Kampfmittelverdrachtsflächen (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB, § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altlastenverdrachtsflächen (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel - Angaben Tag / Nacht in dB(A)/m²**
- Höhenbezug 142.50m + NN
Höhenbezugspunkt bezogen auf NormalNull
- freizuhaltenes Sichtdreieck

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	GE 1	Geschossflächenzahl	
Grundflächenzahl	GRZ 0.7 GFZ 1.2	Gebäudehöhe max.	
Bauweise	a GH 12,0m	Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)/m²	T60 / N47

Zweckverband ba'sic

Kehl / Neuried

Interkommunales Gewerkepark Kehl - Neuried

10. Änderung Bebauungsplan "ba.sic" (Teilbereich westlich der L75)

Verfahrensdaten		Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung des Zweckverbandes ba'sic übereinstimmen.
Änderungsbeschluss	28.07.2020	
Offenlage	11.12.2020 bis 22.01.2021	Verbandsvorsitzender T. Uhrich
Satzungsbeschluss	29.03.2022	Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Bau GB in Kraft getreten.
In Kraft treten durch Bekanntmachung	22.07.2022	Kehl / Neuried, den 22.07.2022
Grundlage: ALK, Stand: 2019		

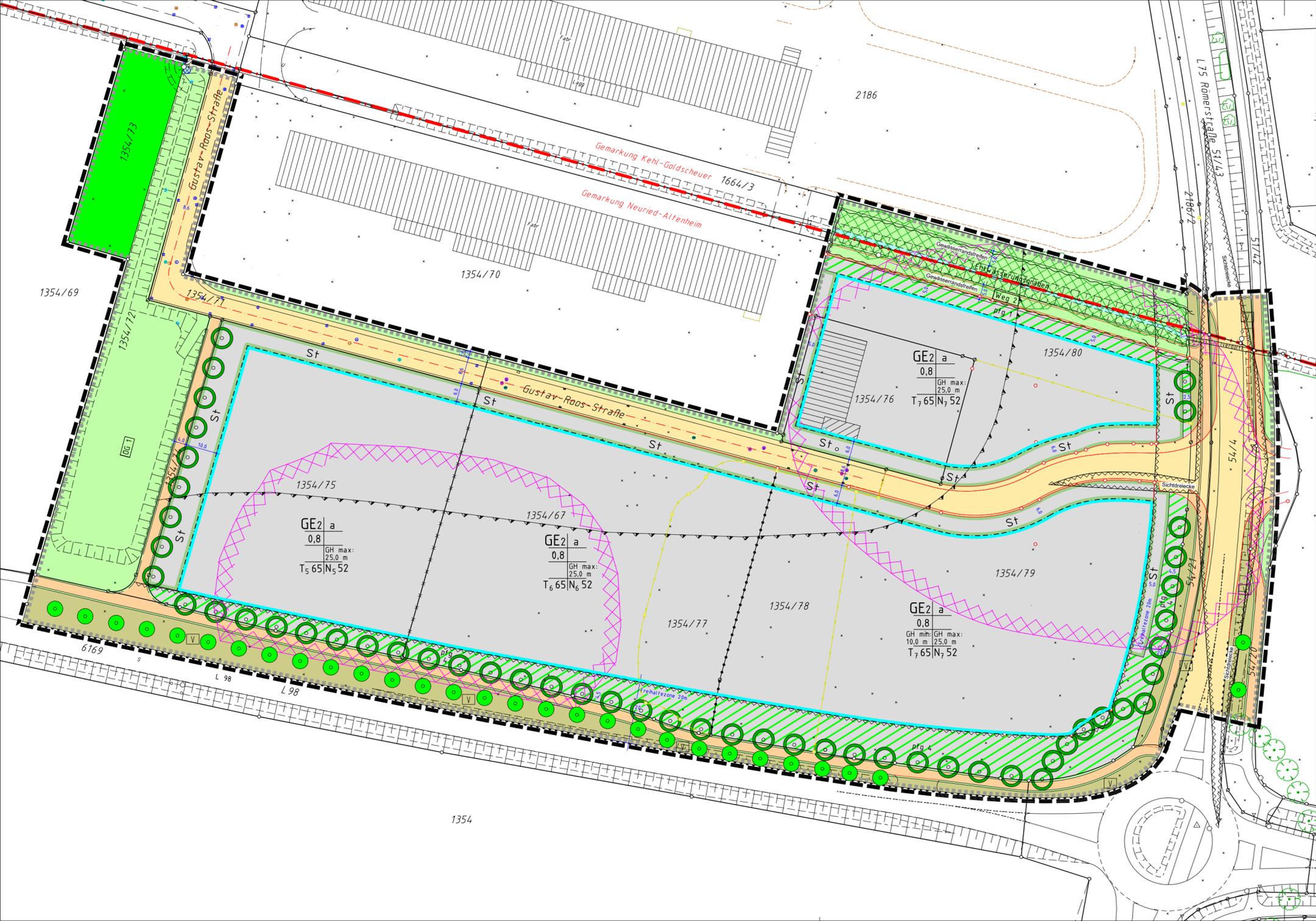
Plandaten

M. 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100m

Plandatum: 25.02.2022
 Bearbeiter: RS Ingenieure, Köhler
 Projekt-Nr.:
 Planformat: 113,50 cm x 59,4 cm

Zweckverband ba'sic
 Harderstraße 3, 77694 Kehl
 www.ba-sic.de



ZEICHENERKLÄRUNG

**Bebauungsplan BA.SIC, 11. Änderung
Planungsrechtliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung

GE 2 Gewerbegebiet (s. Textteil)

Maß der baulichen Nutzung

GH min Minimale Gebäudehöhe
 GH max Maximale Gebäudehöhe
 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche: Straße
- öffentliche Verkehrsfläche: Rad-, u. Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrünfläche
- Zufahrtsverbot

Grünflächen

ÖG 1: öffentliche Grünflächen: Erholungsgrün / Retentionsmulde

Wasserflächen

Gewässer

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- St In die Privatgrünfläche integrierte Stellplätze
- Pflanzgebote: pfg 1: Randeingrünung, pfg 4: Randgrün zu Hauptverkehrsstr., pfg 7: Bepflanzung auf den Verkehrsgrünflächen entlang der L 98
- pfg 5: Pflanzgebot Einzelbäume öffentlich
- pfg 6: Pflanzgebot Einzelbäume

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

Lärmpegelbereich 5

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Gewässerrandstreifen
- Fläche von der Bebauung freizuhalten, Sichtdreiecke
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.1 u. Abs.6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

nach § 32 NatSchGBW geschütztes Biotop

Nachrichtliche Hinweise

- Bereich mit möglichen Kampfmittelbelastungen
- Böschung Bestand
- Wegfallende Grundstücksgrenzen
- Gemeindegrenze zwischen Kehl und Neuried
- T 65 N 52 Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²

Zweckverband BA.SIC

Kehl - GOLDSCHUEUR,
 Neuried - ALTENHEIM

Bebauungsplan: "BA.SIC, 11. Änderung"

Verfahrensschritt: Rechtskraft
 Datum: 11.04.23

Maßstab: 1 : 1.000
 Name: He / Bk



Aufstellungsbeschluss durch Zweckbandsversammlung am 29.03.2022
 Frühzeitige Beteiligung vom 18.07.2022 bis 19.08.2022
 Offenlagebeschluss durch die Zweckbandsversammlung am 08.11.2022
 Öffentlich ausgelegen vom 02.01.2023 bis 03.02.2023
 Erneuter Offenlagebeschluss durch die Zweckbandsversammlung am 07.03.2023
 Erneute verkürzte Offenlage vom 27.03.2023 bis 06.04.2023
 Satzungsbeschluss durch die Zweckbandsversammlung am 18.04.2023
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 05.05.2023

Der Verbandsvorsitzende

Tobias Uhrich
 Bürgermeister