

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

BauGB	Baugesetzbuch in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
BauNVO	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	Planzeichenverordnung in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
GemO	§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO) als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

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 § 20 Abs. 1 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe hierzu auch Hinweise).

Für die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO als unterer Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der straßenzugewandten Mitte des Gebäudes festgesetzt.

a. Bauliche Anlagen mit Satteldach

Als Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, für die maximale Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der Dachhaut bestimmt.

- b. Bauliche Anlagen mit Pultdach
Als maximale Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der niedrigeren Außenwand mit der Dachhaut, als oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe (GH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bestimmt.
- c. Bauliche Anlagen mit Flachdach (Dachneigung < 5°)
Als maximale Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der niedrigeren Außenwand mit dem höchsten Punkt der umlaufenden Außenwand bei Flachdach, inkl. Attika, als oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe (GH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, inkl. der Attika bestimmt.

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 Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, jedoch sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur Einzel- und Doppelhäuser bis höchstens 20 m Länge 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. Ein Hervortreten von untergeordneten Bauteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

I.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig

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

Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports mit der Zweckbestimmung „GA“ zulässig. Carports sind offene Garagen, die ein aufgeständertes Dach aufweisen und mindestens an einer Seite geöffnet sind. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb je Gebäude festgesetzt.

I.8 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 und mit einer Einstautiefe von maximal 30 cm vorzusehen. Diese Flächen sind in das Freiflächenkonzept der einzelnen Grundstücke einzubeziehen. Alternativ kann die Versickerung über Bodenfilter mit Rigolen erfolgen. Die erforderliche Sickerfläche beträgt 2,9 m² je 100 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $1,0 \cdot 10^{-6}$ bis $1,0 \cdot 10^{-3}$ m/s.

Die Einstautiefe beträgt 30 cm. Unterirdische Rigolen sind zulässig, wenn darin ausschließlich Niederschlagswässer versickert werden, die eine belebte Bodenzone von mindestens 30 cm passiert haben. Die einzelfallspezifische Dimensionierung der Versickerungsanlage ist nachzuweisen. Die Versickerungsanlagen sind auf ein 30-jährliches Regenereignis auszulegen.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist über zugelassene Systeme zu versickern.

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

Die Sohle der Versickerungsanlage muss mindestens 1 m oberhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHGW) angelegt werden. Der MHGW liegt bei etwa 135,7 m ü. NN.

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

Das gesamte Plangebiet ist als Überschwemmungsbereich im Innenbereich ausgewiesen. Je nach Anlagentyp sind bauliche oder sonstige Maßnahmen gegen das Austreten wassergefährdender Stoffe vorzusehen. Es wird auf die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) verwiesen.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik, z.B. LED-Leuchtmittel oder Natriumdampfhochdrucklampe in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen

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

GemO § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

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

Die Dachneigung ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Flachdächer bis 5° Dachneigung bei Hauptgebäuden, untergeordneten und verbindenden Bauteilen, sowie Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (mind. 15 cm Substratschicht). Die Artenauswahl für begrünte Dachflächen richtet sich nach den entsprechenden Richtlinien. Heimische Arten sind zu bevorzugen.

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

II.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Garagenzufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten, sowie Zugänge, Terrassen und sonstige Pflasterflächen, wie nicht überdachte Flächen für bewegliche Abfallbehälter, sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies-/ Splittdecken, Porenpflaster, Splittfugenpflaster) herzustellen.

Die nicht überbauten weiteren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum oder alternativ ein mindestens halbstämmiger Obstbaum gemäß der im Anhang beigefügten Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.

Die Arten der anzupflanzenden mehrjährigen, verholzten Pflanzen (Bäume, Sträucher) sind der im Anhang beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Diese enthält heimische und standortgerechte Arten für öffentliche und private Grünflächen. Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulenpflanzen nach den FLL- Richtlinien entsprechen. Die Anpflanzungen haben spätestens in der auf den Nutzungsbeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

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

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

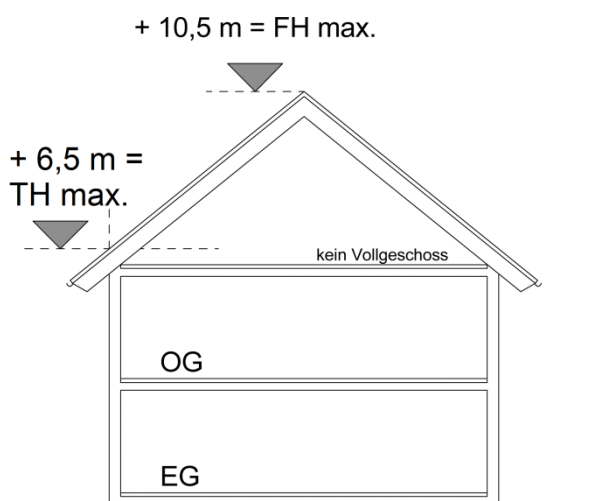
II.4 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

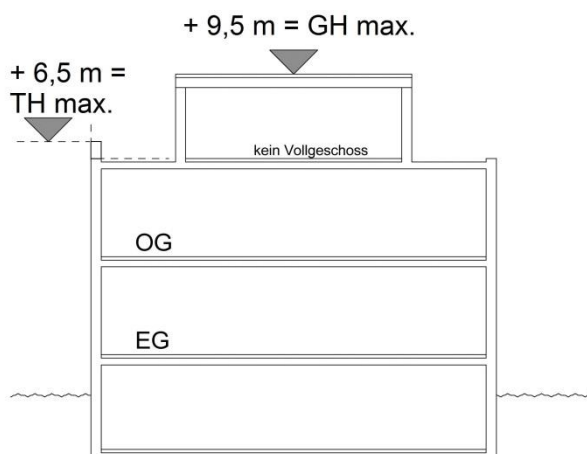
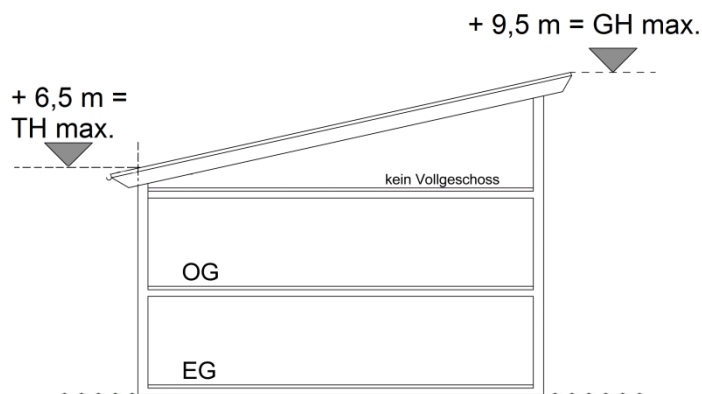
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht. Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze werden halbe Stellplätze im Ergebnis aufgerundet.

III HINWEISE

III.1 Systemschnitte

Die dargestellten Systemschnitte geben eine nicht abschließende Erläuterung zur Höhe baulicher Anlagen und der Bezugspunkte.





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

Die folgenden Grundwasserstände sind zu Grunde zulegen (siehe Punkt III.5).

III.3 Grundwasserstände

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

Die bestehenden Geländehöhen des Gebiets liegen zwischen ca. 137,60 ü. NN. an der Straße „Söllingeck“ und ca. 138,14 ü. NN. am Melanchthonweg.

Die Werte für die zugrunde gelegten Grundwasserstände wurden durch eine Baugrunduntersuchung und geotechnische Beratung durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Orth GmbH, Karlsruhe, ermittelt. Nach der Auswertung der umliegenden Grundwasserpegel (113/114-6 „952 B NEUMUEHL 2“, 114/114-0 „954 NEUMUEHL 3“ und 140/064-9 „172 NBA KEHL“) lassen sich für das Plangebiet folgende charakteristische Grundwasserstände ermitteln:

Grundwasser- messstelle	niedrigster Grundwasser- stand [m. ü. NN.]	mittlerer Grundwasser- stand [m. ü. NN.]	höchster Grundwasser- stand [m. ü. NN.]
140/064-9 172 NBA KEHL	134,45 (am 16.03.1992)	135,64	136,80 (am 28.05.1978)
113/114-6 952 B NEUMUEHL 2	133,52 (am 15.11.1971)	134,68	137,23 (am 10.10.2013)
Bebauungs- plangebiet	ca. 135,2	ca. 135,7	ca. 136,6

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 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.5 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.

Die Planfläche wird nach der derzeitigen Einschätzung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Siehe hierzu III.5.

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.6 Bodenschutz/ Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegt die altlastenverdächtige Fläche „AS Metallverarbeitung Söllingeck 08“, Objekt Nr. 05856 nach dem Altlastenkataster im Ortenaukreis. Von 1991 bis 1998 wurden auf dem Areal von ca. 5.400 m² Eisen-, Blech- und Metallwaren hergestellt (Schlossereibetrieb). Die altlastenrelevante gewerbliche Nutzung beschränkte sich allerdings auf das frühere Werkstatt- und heutige Wohngebäude „Söllingeck Nr. 8“, das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Söllingeck“ liegt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgten keine altlastenrelevanten Nutzungen. Eine Kennzeichnung der Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB („Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“) ist nicht erforderlich.

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. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

III.7 Militärische Altlasten/ Kampfmittel

Für das Plangebiet ist vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD), Regierungspräsidium Stuttgart, zu beantragen.

III.8 Denkmalschutz/ Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Söllingeck" in Kehl-Sundheim sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet („Söllingeck 3“ / Flurstück-Nr. 1513) befindet sich ein Winkelhof aus dem 19. Jh. mit Wohnhaus und Tabakschopf, der als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG deklariert ist.

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt 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.9 Fläche für Aufschüttungen

Die Grundstücke sind mindestens an den Seiten, an denen sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zur Bauflucht des Hauptgebäudes auf das Niveau der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück aufzuschütten.

III.10 Artenschutz, Rodungs- und Gehölzarbeiten

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

III.11 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.

bnNETZE GmbH
Tullastraße 61
79108 Freiburg i. Br.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Okenstraße 25-27
77652 Offenburg

Netze Mittelbaden GmbH
Lotzbeckstraße 45
77931 Lahr

Unitymedia BW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

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

Technische Dienste Kehl
(TDK)
Herderstraße 2
77694 Kehl

Anhang - Pflanzliste

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 Hartriegel, Herlitze, Dirlitze	
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
	Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	
	Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger 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	


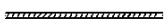
Auf eine standortgerechte Gehölzpflanzung ist zu achten.

Quellen: 1. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umweltschutz BaWü, KA 2002;
2. GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume, Stand: 11.11.2014

Zeichnerische Festsetzungen**Nutzungsschablone:**

WA		Allgemeines Wohngebiet
	II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4		Grundflächenzahl
	a	abweichende Bauweise
TH max.		Maximale Traufhöhe
FH max.		Maximale Firsthöhe
GH max.		Maximale Gebäudehöhe
max. 2 WE		Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Fläche für Garagen und Carports
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Hinweise ohne rechtliche Bindung

	Mögliche Grundstücksgrenze
586 qm	Mögliche Grundstücksfläche
×137,45	Höhenmäßige Erstvermessung
	Stützmauer

Stadtteil Kehl - Sundheim Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften " SÖLLINGECK "

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	25.02.2015
Offenlage	04.04.2016 bis 06.05.2016
Satzungsbeschluss	08.06.2016
In Kraft getreten	13.06.2016

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,

Oberbürgermeister
Vetrano

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

Kehl,

Die Planunterlage nach dem Stand vom 08.04.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV vom 18.12.1990

Grundlage: ALK, Stand: 17.06.2014
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Plandaten



M. 1 : 500

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 10.05.2016

Bearbeiter:
Projekt-Nr:
Planformat:

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