

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan "Greteneck"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. den Vorschriften der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
 1.1 MD § 5 BauNVO
 zulässig sind

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und dazugehörige Wohnungen;
- sonstige Wohngebäude;
- sonstige Gewerbebetriebe

1.2 GE (eingeschränkt) § 8 BauNVO
 zulässig sind Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im einzelnen sind zulässig:

- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze, die das Wohnen nicht wesentlich stören;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit sie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 17 und 19 BauNVO)
 Gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen

3. Bauweise nach § 22 BauNVO
 Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone

4. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzen festgelegt.

5. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) sind auf den Grundstücken ohne gesonderte Flächendarstellung zulässig.

6. Stellflächen, Garagenzufahrten (§ 9 (1) Satz 4)
 Bei Neuanlage von PKW-Stellplätzen und Garagenvorplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Dies gilt nicht bei rein gewerblicher oder rein landwirtschaftlicher Nutzung.

II. Grünordnung
 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

III. Hinweise

1. Kommen Keller oder sonstige Bauteile unter 133,85 m + NN zum Liegen, sind sie wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Für unterirdische Tankanlagen ist der statische Nachweis der Auftriebsicherheit zu erbringen.
2. Für Gewässerrandstreifen gelten die Regelungen nach § 68 b Landwassergesetz Baden-Württemberg, hier insbesondere das Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden und wasserwirtschaftlich erforderlich sind.
3. Vor Bebauung des Grundstückes mit Altlastenverdacht ist die unbedenkliche Bebauung sicherzustellen.

**Bebauungsplan "Greteneck" in Kehl-Zierolshofen
 Zeichnerische Festsetzungen aufgrund § 9 BauGB und BauNVO**

- Grenze des Geltungsbereich
- GE besch.** Gewerbegebiet beschränkt
- MD** Dorfgebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
- 0,6** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- o** offene Bauweise
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Gewässerschutzstreifen Vermerk nach § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 68 b BAWÜ
- Fläche mit Verdacht auf Altablagerungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche
- bestehende Bäume

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 11.12.1996
 Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung am 21.01.1997
 Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 16.07.1997
 Öffentlich ausgelegen vom 11.08.1997 bis 12.09.1997
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 22.10.1997
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 09.04.1998
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 24.04.1998

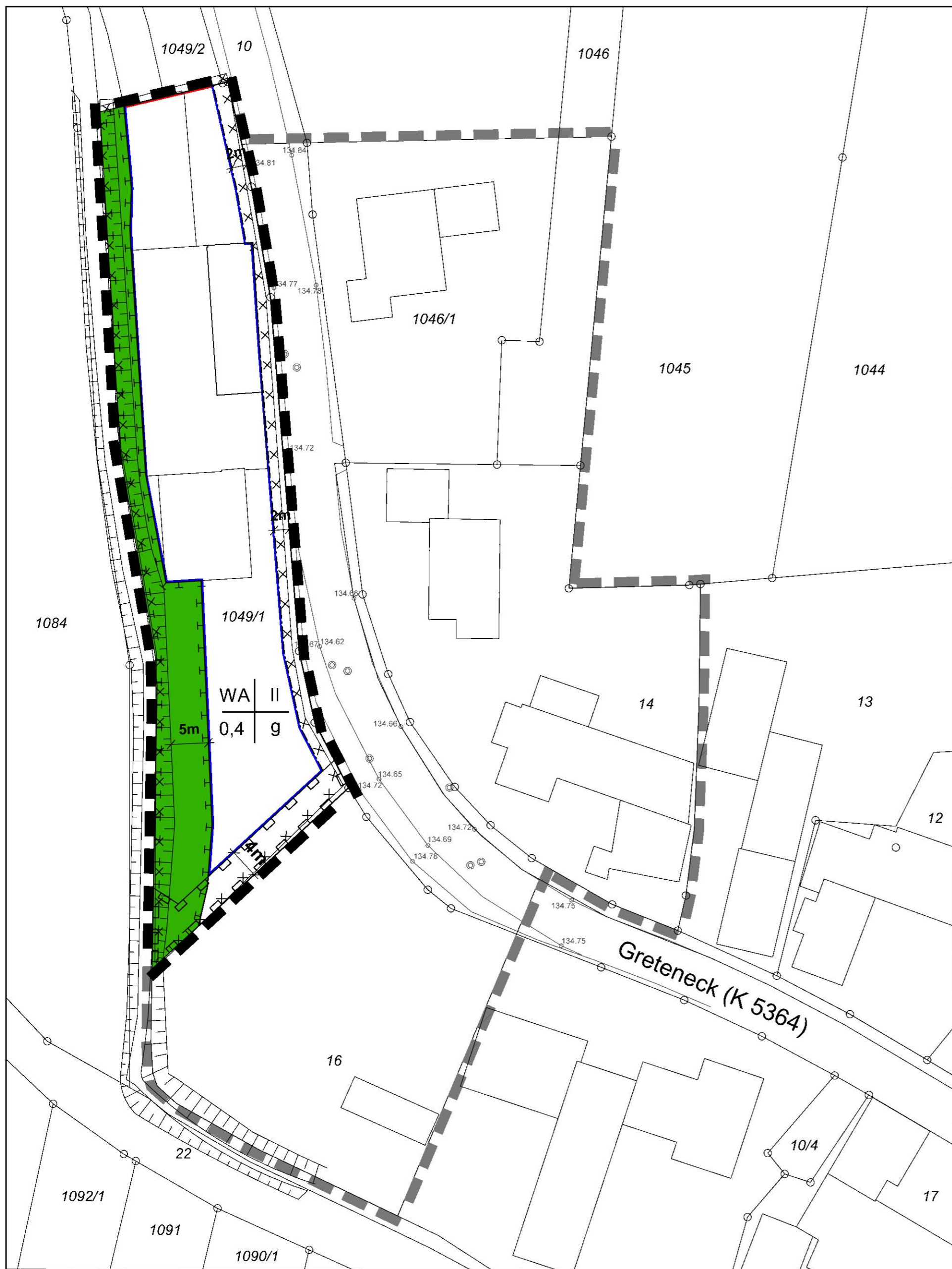
Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister

Kehl, den 17.10.1997 El/K1
 Stadtplanungsabteilung

W. Joch
 (Präsident)



Raich
 (Rauch)




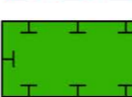
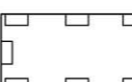
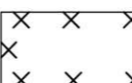
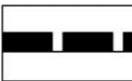

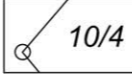
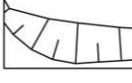


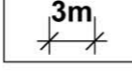



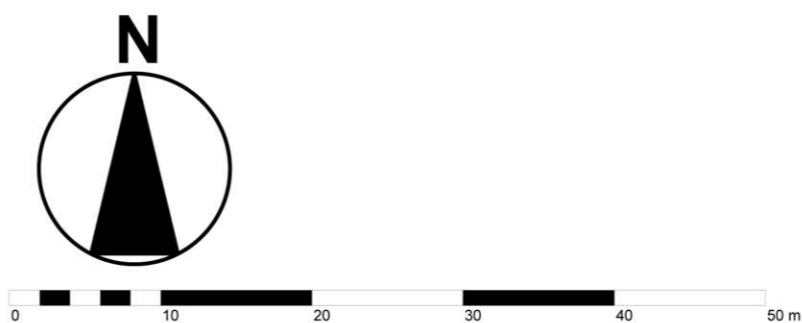
PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
§ 9 (1) 1 u. 2 BauGB, §§ 4, 16, 19, 20, 22 BauNVO:

Nutzungsschablone mit Füllschema:

Art der Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO	Bauweise gem. § 22 BauNVO (g = geschlossene Bauweise)

-  **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNV
-  **Baugrenze** gem. § 23 (3) BauNVO
-  **Baulinie** gem. § 23 (2) BauNVO
-  **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) 20 BauGB
-  **Fläche mit Leitungsrechten** gem. § 9 (1) 21 BauGB
-  **Fläche mit Verdacht auf Altablagerungen** Vermerk nach § 9 (5) BauGB
-  **Abgrenzung Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes**
-  **Abgrenzung Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes "Greteneck"**
-  **Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer**
-  **Böschung** (nachrichtliche Übernahme des Bestandes)
-  **Strassenverlauf mit Höhen in m ü. NN** (nachrichtliche Übernahme des Bestandes)
-  **Schächte MW-Kanal** (nachrichtliche Übernahme des Bestandes)
-  **Bemaßung**
-  **Bestandsgebäude**



VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 6.9.2006.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 1.9.2006 bis zum 30.10.2006.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 7.11.2006.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.2.2007 bis einschließlich 20.3.2007.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.2.2007 bis einschließlich 20.3.2007.

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 23.5.2007.

Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

Ausfertigungsvermerk
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellungen dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 23.5.2007 werden bestätigt.

Stadt Kehl, 29.5.2007

Dr. Günter Petry
Oberbürgermeister



erstellt durch:
BfL Mühlhnghaus Planungsgesellschaft mbH
Sofienstraße 23 68794 Oberhausen-Rheinhausen Tel.: 07254-92434 Fax: 07254-92433 e-mail: bfl.oh@t-online.de
Bahnhofstraße 13 64625 Bensheim Tel.: 06251-64252 Fax: 06251-65229 e-mail: bfl.oh@t-online.de

Projekt **Bebauungsplan "Greteneck"
1. Änderung, Kehl-Zierolshofen**

Planinhalt **Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes**

Projekt: 2623
bearb.: JB, MM

Stand: 29.5.2007
gez.: MM

Maßstab: **1: 500**
im Original