

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan „BREIT-NORD“ in Kehl-Kork

Ergänzend zum zeichnerischen Teil wird folgendes festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtlicher Teil Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

I.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

ausgeschlossen werden:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß der Kehler Sortimentsliste

I.1.2 Mischgebiet 1 (MI 1) (§6 BauNVO)

zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe gemäß der Kehler Sortimentsliste, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausgeschlossen werden:

- sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß der Kehler Sortimentsliste

I.1.3 Mischgebiete 2 und 3 (MI 2, MI 3) (§6 BauNVO)

zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe gemäß der Kehler Sortimentsliste, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

ausgeschlossen werden:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß der Kehler Sortimentsliste

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sind durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil jeweils als Höchstmaß festgelegt.

I.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sollen in offener Bauweise errichtet werden, dürfen jedoch eine Länge von 50 m überschreiten. Für die als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen ist eine offene Bauweise vorgeschrieben.

I.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

I.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 21a BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

I.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

I.7 Flächen für Abwasserbeseitigung (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Der anfallende Niederschlag kann, falls die örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entweder über die belebte Oberbodenschicht auf dem Grundstück versickert werden oder ist gegebenenfalls auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in das Kanalnetz abzugeben.

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit ist ein Bodengutachten einzuholen. Ein Notüberlauf in das bestehende Kanalnetz ist vorzusehen. Die Mulden sind nach Richtlinien der DWA bzw. der DIN Euronorm 752 auf Grundlage des aktuellen KOSTRA-Atlas zu bemessen.

Sichergestellt ist die Ableitung des Drosselabflusses, der sich bei einer neu hinzukommenden Fläche von ca. 4500 m² zu ca. 4,5 l/s ergibt. Mehr anfallendes Regenwasser ist zurückzuhalten. Die Bemessung des Rückhaltevolumens ist im Zuge der Grundstückerschließung nachzuweisen und wird durch die Technischen Dienste genehmigt.

Niederschlagswasser auf Verkehrsflächen sind über die Regenwasserkanalisation auf dem Grundstück zu fassen und in die Kanalisation abzugeben.

I.8 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit §9 Abs. 1a BauGB)

I.8.1 Ausgleichsmaßnahmen:

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Der hierfür im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen ist mit einheimischen Hecken und Bäumen zu bepflanzen.

Als Sträucher kommen in Frage:

Schlehe

Weißdorn

roter Hartriegel

schwarzer Holunder

Pfaffenhütchen

Hasel

Als Bäume kommen in Frage:

Ahorn

Linde

Esche

Eiche

Kastanie

oder hochstämmige Obstbäume

Es ist darauf zu achten, gleiche Pflanzensorten so anzuordnen, dass ein einheitliches Gesamtbild entsteht

I.8.2 Geh- und Fahrrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 297/3 duldet ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstücke mit den Flst.Nr. 297 und 302.

I.8.3 Bodenschutz :

Der Oberboden der zu versiegelnden Flächen ist abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.

Bei einer Versickerung auf dem Grundstück sind Dacheindeckungen aus Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, nicht zulässig. Dies gilt auch für Dacheindeckungen mit "Lotus-effekt", bei denen schwermetallhaltige Beschichtungen wie Zink zur Anwendung kommen. Dachinstallationen wie Regenrinnen, Kehlbleche und Fallrohre können aus Kunststoff, beschichteten Blechen, Aluminium oder Edelstahl ausgeführt werden.

In begründeten Fällen können in geringem Maße anderweitige Materialien verwendet werden, wenn dargelegt werden kann, dass eine Ausführung auf anderem Wege nicht möglich ist.

Die Ausgleichsflächen dürfen nur mit Mutterboden aufgefüllt werden.

I.8.4 Grundwasserschutz :

Die Höhenlage der Unterkante der Kellerfundamente ist so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. In Ausnahmefällen kann ein Unterschreiten des höchsten gemessenen Grundwasserspiegels zugelassen werden, in diesem Fall muss das Gebäude auftriebssicher und das Untergeschoss wasserdicht (z.B. als Wanne) ausgeführt werden. Ein Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand ist zu vermeiden. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind gegebenenfalls zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

Zur Orientierung und Einordnung der Grundwasserstände für die Bauplanungen sind die in der unten angeführten Tabelle langjährigen mittleren Grundwasserstände und die bisherigen Extremwerte für die Zeitreihe 1980 bis 2008 aufgeführt und zu berücksichtigen (siehe auch Lageplan).

GWMS	mittlerer GW- Stand [m+NN]	Max. GW- Stand [m+NN]	min. GW- Stand [m+NN]
115/114-5	136,59	137,69	135,91

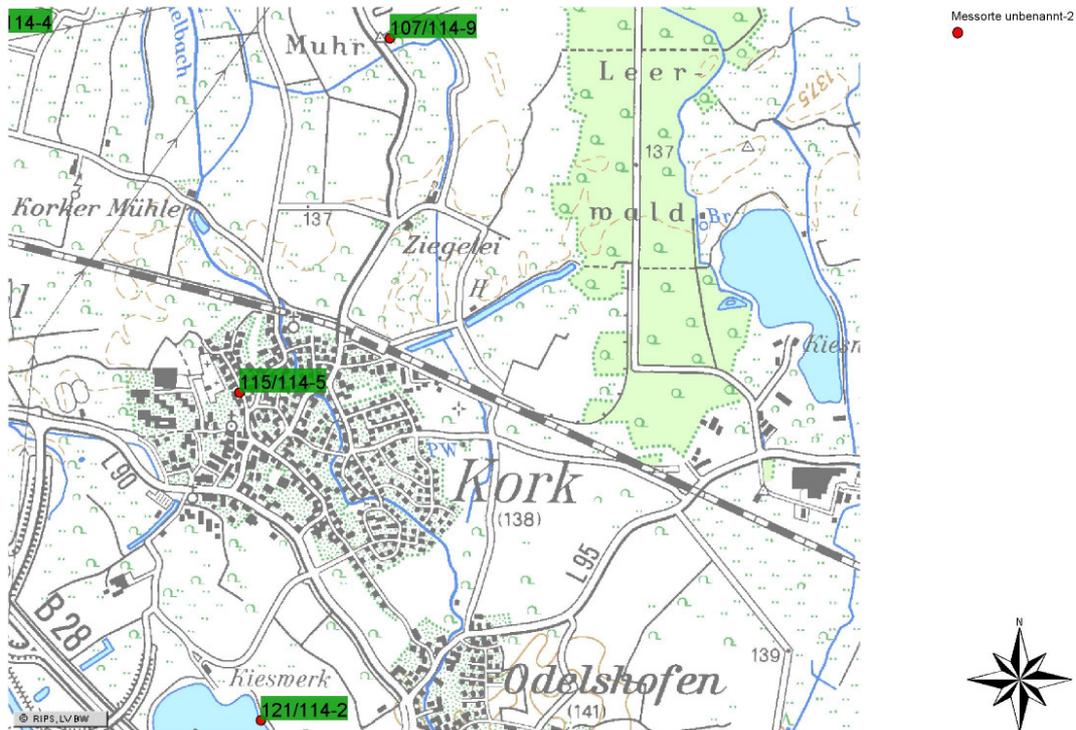


Abbildung 1: Lageplan der Grundwassermessstellen im Bereich der Ortslage Kork
Fließrichtung in Richtung Nord-Westen

I.9 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere der Solarenergie getroffen werden müssen (§9 Abs.1 Satz 23 BauGB)

Die Hauptgebäude sind so zu errichten (Ausrichtung, Statik, Verschattung), dass die Nutzung der Dachflächen für Solarenergie möglich ist.

I.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Satz 24 BauGB)

Geräuschkontingente

In der Planzeichnung sind Geräuschkontingente festgesetzt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Fläche	Bezugsgröße ca. m ²	LEK dB(A)/m ²	
		tags	nachts
a	1.595	58	43
b	6.630	56	41
c	1.020	60	45
d	890	60	45
e	3.065	60	45
f	455	61	46
g	1.700	60	45
h	4.795	60	45

Die Berechnung der Emissionskontingente und der Nachweis der Einhaltung erfolgt nach den in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm von 1998) angegebenen Verfahren. Die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach DIN ISO 9613-2 (Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, September 1997).

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren I bis VIII erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente

Richtungssektoren	Winkel	EK,zus,T [*] dB(A)/m ²	EK,zus,N [*] dB(A)/m ²
I	325° - 118°	1	1
II	118° - 130°	3	3
III	130° - 145°	4	4
IV	145° - 180°	2	2
V	180° - 240°	2	2
VI	240° - 290°	0	0
VII	290° - 325°	1	1

*) EK,zus,T: Zusatzemissionskontingent tags, EK,zus,N: Zusatzemissionskontingent nachts

Zur Festlegung der Richtungssektoren wurde folgender Referenzpunkt gewählt (Angabe in Gauss-Krüger-Koordinaten):

Rechtswert: 3417240,45; Hochwert: 5381774,56

Ergänzende Festsetzung:

Im Gewerbegebiet sind Fensteröffnungen von Gebäudeteilen mit lärmintensiver Nutzung nach Westen und Süden fest zu verglasen. Ausnahmen gelten für notwendige Fluchtöffnungen und brandschutztechnisch notwendige Lüftungsöffnungen.

Hinweis:

Die Emissionskontingente der Flächen c, d und e schöpfen bereits die maximal mögliche Schallabstrahlung von Mischgebietsflächen aus. Es sind für diese Flächen keine Zusatzkontingente in den angegebenen Richtungssektoren möglich.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$, den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teile davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich rechtlich auszuschließen z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Im Rahmen eines bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente, im Allgemeinen durch die Vorlage einer Berechnung einer Messstelle, die nach § 26 Bundes-Immissionsschutzgesetz für den Bereich Lärmessungen anerkannt ist, oder eines von einer Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz, nachzuweisen. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen (auch aus angrenzenden Bebauungsplänen) zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen. (Summation) Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (i. d. F. v. Dezember 2006) wird Bestandteil dieser Satzung.

Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurden die Immissionen des Schienenverkehrs, die von außen auf das Plangebiet einwirken, ermittelt. Gegenüber den Immissionen des Schienenverkehrs sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

An den Fassaden von schutzbedürftigen Räumen, wie Schlaf- und Aufenthaltsräumen, soll die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 16.BImSchV gewährleistet werden. Hierfür erfolgt im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens der entsprechende Nachweis. Die Schalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Außenwände, Dach, Rollladenkästen usw.) schutzbedürftiger Räume sind entsprechend der zu ermittelnden Lärmpegelbereiche zu bemessen und entsprechend der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu errichten.

Schutz vor Staubemissionen:

Flächen, die mit stark staubenden Materialien (z.B. Schlacke aus dem Kehler Stahlwerk) aufgefüllt werden, sind abzudecken (z.B. Pflaster, Mutterboden).

II. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

II.1 Bauen im Grundwasser

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ - Stand: September 2005

"...Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.

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 Fundamentunterkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen.

Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind gegebenenfalls 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 § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt..."

II.2 Historische Funde

Archäologische Funde, wie Gräber, Knochen, Gefäßscherben etc. sind sofort dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, Tel: 0761/208-3570 zu melden. Sollten Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein, ist ebenfalls die Archäologische Denkmalpflege hinzuzuziehen.

II.3 Bodenverunreinigungen

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle/Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten.

Im Rahmen der "Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breit-Nord" vier Altlastenverdachtsflächen erhoben:

- a) Altstandort "Schrotthandel Bonz", Obj. Nr. 01699 (Gottlieb-Fechtstraße 22-26, Flst.Nr.305/2, 305/3, 305/5)
- b) Altstandort "Schrotthandel Götz", Obj. Nr. 01848 (Gottlieb-Fechtstraße 28, Flst.Nr.305/4)
- c) Altstandort "Bauunternehmen Harder mit EV-Tankanlagen", Obj. Nr. 2538 (Gottlieb-Fechtstraße, Flst.Nr.305/6, Flst.Nr.305/12, Flst.Nr.305, Teil von 305/9, Teil von 305/10, Teil von 305/8, Teil von 305/7)
- d) Altstandort "Gottlieb-Fechtstraße 20", Obj. Nr. 05863 (Flst.Nr.3013)

Für die Altlastenstandortflächen a), b) und c) besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach derzeitigem Kenntnisstand aus Sicht der Altlastenbearbeitung kein weiterer Handlungsbedarf.

Für die Altstandortfläche "Gottlieb-Fecht-Straße 20, Flst. Nr. 313 besteht grundsätzlich eine weitergehende bauleitplanungsrechtliche Ermittlungspflicht. Auf diesem Grundstück fanden bereits seit 1949 gewerbliche Nutzungen statt (Baugewerbe). Von 1994 bis zum Um- und Neubau einer Werkhalle mit Bürogebäuden im Oktober 1997 wurde das Grundstück durch einen Metallverarbeitenden Betrieb / Maschinenbau genutzt. Ein Vorliegen von Bodenverunreinigungen bzw. eine Beeinträchtigung des Grundwassers aufgrund der Vornutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Es besteht Besorgnis, dass das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt wird oder beeinträchtigt wird.

Im vorliegenden Fall sind auf dem betreffenden Grundstück nach Ermessen des Landratsamtes weitere Maßnahmen jedoch nur dann erforderlich, wenn bewertungsrelevante Sachverhaltsveränderungen (z.B. Tiefbaumaßnahmen, Umnutzung in höherwertige Nutzung) geplant sind.

Bauanträge, welche diese Flächen betreffen, sind dem Landratsamt Ortenaukreis- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- zur fachtechnischen Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

II.4 Bahnemissionen

Im Bereich der Bahntrasse kann es zu Immissionen aus Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Elektromagnetischen Feldern durch den Bahnverkehr kommen. Die Erschütterungen betreffen nach Aussage der Deutschen Bahn in der Regel einen Bereich von etwa 30 m zur Bahnlinie. Die Ansiedelung besonders empfindlicher Nutzungen sollte in diesem Bereich vermieden werden.

II.5 Grunddienstbarkeiten

Auf den Flurstücken 2971/1, 297/2, 297/3, 297/8 und 297/9 ist ein Geh- und Fahrrecht als Grunddienstbarkeit Grundbuchlich eingetragen.

II.6 DB Services Immobilien GmbH

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der Bahn nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 6 Wochen vorher) an die Bahn zu richten. Gegebenenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand im Baubereich auszuführen.

Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 2010 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden.

Der Mindestabstand von Bauwerken zur bahneigenen Speiseleitung (20 kv) muss 5,00 m betragen.

Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.

Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,5 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit sind die zu bebauenden Grundstücke mit einem dauerhaften Zaun, ohne Öffnung, zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

Die Kosten für die Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller.

Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Ein Auszug kann auf Anfrage durch die Bahn übersandt werden.

Des weiteren wird darauf verwiesen, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern jederzeit ein Abstand von 2,50 m eingehalten werden muss.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach §910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs gefährden.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu gestalten. Sie sind in der Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

III Empfehlungen

III.1 Hinsichtlich des globalen und somit auch lokalen Klimaschutzes sowie der steigenden Energiepreise wird empfohlen, Anlagen für die Gewinnung regenerativer Energien zu verwenden.

III.2 Die Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung wird empfohlen.

Örtliche Festsetzungen gemäß § 74 Landesbauordnung

1. Dachform und Dachneigung (DN)

Als Dachform für Hauptgebäude sind im Mischgebiet 1 und 2 nur Sattel- und versetzte Pultdächer, im Mischgebiet 3 und im Gewerbegebiet nur Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung im Mischgebiet 1 und 2 beträgt 22° - 45°.

Im Mischgebiet 3 sowie im Gewerbegebiet sind keine Dachneigungen vorgeschrieben.

Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie für untergeordnete und verbindende Gebäudeteile sind in allen Baugebieten alle Dachformen zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe H_{max} ist der Planzeichnung zu entnehmen und bezieht sich auf den jeweils höchsten Punkt des oberen Gebäudeabschlusses, bei Satteldächern beispielsweise auf die maximale Firsthöhe, bei Flachdächern auf die Oberkante der höchsten Attika, jeweils gemessen von Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Gebäude.

4. Gestaltung der Nebenanlagen

Die Standplätze der Müllbehälter vor dem Gebäude bzw. an der Straße, sofern sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden, sind durch einen Sichtschutz wie einer Mauer oder Ähnlichem zu verdecken.

5. Einfriedungen

Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt 2m.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen von mehr als 2,5 m² Größe müssen parallel auf der Fassade angebracht werden.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht, sowie bewegte und / oder sich bewegende Werbeanlagen
- Werbeanlagen auf den Dachflächen

Plakat- und Anschlagtafeln sowohl für Eigen- als auch Fremdwerbung.

Kehl - KORK

Bebauungsplan **BREIT-NORD, 1. Änderung**

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

MI	GE	Mischgebiet , Gewerbegebiet
0,6	0,8	Grundflächenzahl
0,8		Geschossflächenzahl
o	a	offene , abweichende Bauweise
H max		maximale Höhe
SD,PD,FD		Satteldach , Pultdach , Flachdach
DN		Dachneigung

Geräuschkontingentierungsschablone:

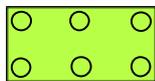
LEK	Emissionskontingente LEK nach DIN 45691
a - h	Flächenbezeichnung
tags Zahl	maximales LEK in dB(A)/m ² tagsüber
nachts Zahl	maximales LEK in dB(A)/m ² nachtsüber



Öffentliche Verkehrsfläche: Straße



Öffentliche Verkehrsfläche: Rad- u. Fußweg, Wirtschaftsweg



Private Grünfläche: Pflanzstreifen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Baugrenze



Geltungsbereichsgrenze



Trafostation



Anzupflanzende Bäume

Geräuschkontingentierung



Sektorbegrenzung



Sektoren

Stadtteil Kehl - KORK Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "BREIT-NORD", 1. Änderung

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	12.03.2008
Frühzeitige Beteiligung	06.03.2009
1. Offenlage	13.07.2009 - 13.08.2009
2. Offenlage	09.02.2010 - 24.02.1010
3. Offenlage	13.09.2010 - 28.09.2010
Satzungsbeschluss	17.11.2010
In Kraft getreten	02.02.2011

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, den 18.11.2010

gez.

Oberbürgermeister
Dr. Petry

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

Kehl, 02.02.2011

Die Planunterlage nach dem Stand vom 26.10.2010 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

Plandaten



M. 1 : 500

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 26.10.2010

Bearbeiter: Schw / Rd / Bk
Projekt-Nr: Ko-06
Planformat: 780x590

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