



Bebauungsplan „Marler Viehweide“

2. Änderung

M.1:1000

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Landesbauordnung (LBO) sowie der Bebauungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Planeinschriebe und Planfarben wird nach § 9 BauGB folgendes festgelegt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und BauNVO erster Abschnitt

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

- ausgeschlossen sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO Handelsbetriebe für:
 - Bekleidungsartikel
 - Haushaltswaren
 - Möbel
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Spielwaren
 - Sportartikel
 - Unterhaltungselektronik
 - Elektroartikel
 - Schuhwaren
 - Arznei- und Drogeriewaren
 - sportliche Zwecke

Anlagen für:

Folgende Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig:

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

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und BauNVO zweiter Abschnitt

- Zahl der Vollgeschosse
 - maximal 2 Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
 - GRZ maximal 0,8
- Geschoßflächenzahl
 - GFZ maximal 1,6
- Höhe der baulichen Anlagen
 - maximale Gebäudehöhe über Oberkante Straße: 11,0 m (wo Einschrieb)

3. Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB und BauNVO dritter Abschnitt

- Bauweise (entsprechend Planeinschrieb)
 - offene Bauweise
 - abweichende Bauweise, Gebäude über 50,0 m Länge zulässig.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen festgelegt.
- Ein 20,0 m breiter Schutzstreifen entlang der L 91 ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße sind unzulässig.
- Garegen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen auch nicht als Lagerflächen dienen.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

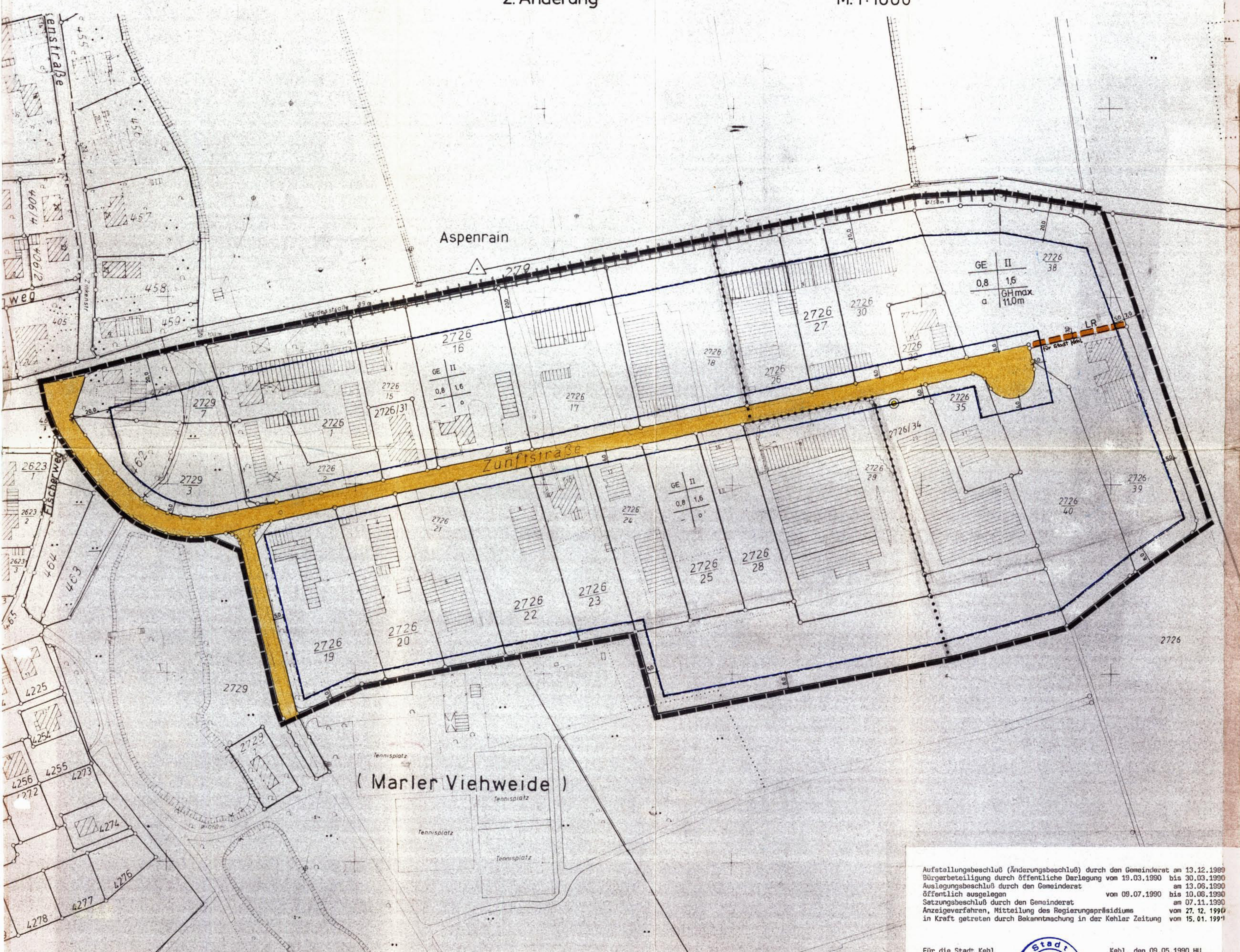
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Privatgrünfläche anzulegen und durch Anpflanzen von Einzelbäumen, Baumgruppen und Sträuchern zu gliedern und gärtnerisch zu unterhalten. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

- Dachform
 - Flachdach sowie geneigte Dachflächen sind zulässig.
- Leitungen
 - Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

LEGENDE

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) nach § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl nach § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- GFZ 1,6 Geschoßflächenzahl nach § 16 (2) Nr. 2 BauNVO
- GH max.11,0 m Höhenbeschränkung der Gesamtgebäudehöhe ab OK Straßenmitte nach § 16 (3) Nr. 2 i.V.m. § 18 (1) BauNVO
- o offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO
- a abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO
- Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
- ||||| Anschlussbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot) nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- LP Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Stadt Kehl nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
- ⊙ Feuerlöschbrunnen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bauweise)



Aufstellungsbeschluss (Änderungsbeschluss) durch den Gemeinderat am 13.12.1989
 Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung vom 19.03.1990 bis 30.03.1990
 Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 13.06.1990
 öffentlich ausgelegt vom 09.07.1990 bis 10.06.1990
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 07.11.1990
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 27.12.1990
 in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 15.01.1991

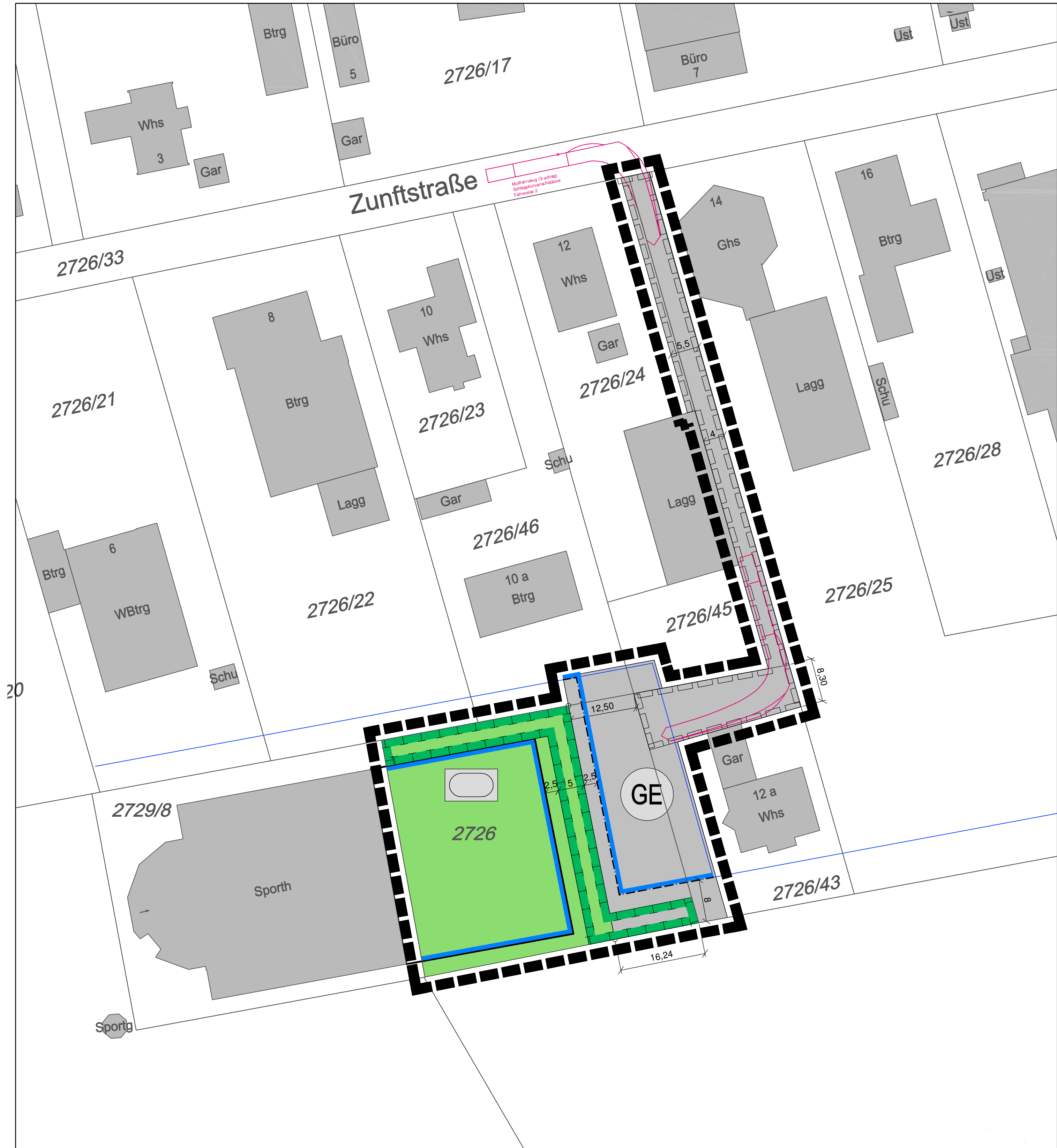
Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister

(Pröbldorf)



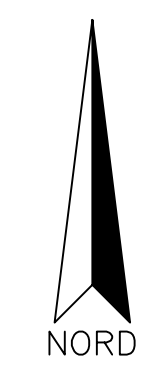
Kehl, den 09.05.1990 HU
Stadtplanungsabteilung

(Rauch)



Legende

- Zeichnerische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - GE
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Grünflächen mit Zweckbestimmung "Sportanlage Tennisplätze" Bauliche Anlagen gem. Planeinschrieb
 - 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)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Hinweise ohne rechtliche Bindung
- 15.15. Mögliche Grundstücksgrenzen



Stadt Kehl



Stadtteil Kehl - Marlen

Bebauungsplan "Marler Viehweide" 4. Änderung

Verfahrensdaten

Änderungsbeschluss	23.06.2021
Offenlage	05.07.2021-06.08.2021
Satzungsbeschluss	27.10.2021
In Kraft treten	08.12.2021

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kehl übereinstimmen.

Kehl, den 06.12.2021

Oberbürgermeister
T. Vetrano

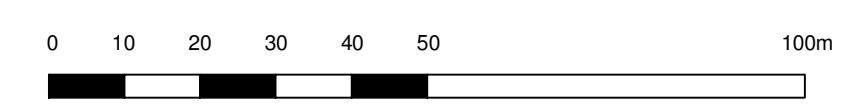
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Bau GB in Kraft getreten.

Kehl, den 08.12.2021

Die Planunterlage nach dem Stand vom 03.12.2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

Grundlage: ALK, Stand: August 2020

Plandaten



M. 1 : 500

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 07.10.2021
 Bearbeiter: RS Ingenieure, Köhler
 Projekt-Nr:
 Planformat: 76,5 cm x 29,7 cm

Stadtverwaltung Kehl
 Stadtplanung
 Herderstraße 3, 77694 Kehl
 Fon 07851/88 4300, Fax 07851/88 4302
 stadtplanung@stadt-kehl.de, www.kehl.de