

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	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV 90	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) 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 gemäß § 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 ist 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 strabenzugewandten 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.

Für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird eine Höhenlage von mindestens 15 cm über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

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 Gebäudeabmessung 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 Alt. 1 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. Die Versickerungsflächen sind mit einer Einstautiefe von maximal 30 cm vorzusehen und in das Freiflächenkonzept der einzelnen Grundstücke einzubeziehen. Alternativ sind technische Versickerungen mit Substratfilter, wie unterirdische Rigolen, zulässig, wenn darin ausschließlich Niederschlagswasser versickert werden, die eine belebte Bodenzone von mindestens 30 cm passiert haben.

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

Die einzelfallspezifische Dimensionierung der Versickerungsanlage ist nachzuweisen. Die Versickerungsanlagen sind auf ein 30-jährliches Regenereignis auszulegen. 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. Bei einer Verwendung von Rigolen darf die Höhe der Rigole nicht auf die Mächtigkeit des Sickerraums angerechnet werden.

Die Höhenangaben der Notentlastungspunkte der Versickerungsanlagen werden zusammen mit den Angaben zum Schmutzwasseranschluss seitens der Technischen Dienste Kehl (TDK) herausgegeben.

Niederschlagswasser von begrünten Dachflächen mit einer Substratschicht von mindestens 30 cm können direkt im Untergrund versickert werden. Stellflächen sind versickerungsfähig auszubilden.

Die Versickerungsflächen sind als begrünte Geländeflächen (belebte Bodenschicht mind. 30 cm dick) auszuführen und mit Staunässe verträglichen Stauden und/oder Raseneinsaat zu bepflanzen. Geeignet sind je nach Standort Saatmischungen für Hochstaudenflure und Feuchtwiesen, Röhrrichtsäume und Großseggen-Riede, ökologisch wertvolles Grünland in Auenbereichen und Gewässerrandstreifen. Empfohlene Arten sind der beiliegenden Pflanzliste unter Punkt 2. „Pflanzen für Versickerungsmulden“, hier: V1 – V3 zu entnehmen. Die Anpflanzungen haben spätestens in der auf den Nutzungsbeginn des Grundstücks folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Bezüglich Unterhaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen (hier: Rinnen-Notüberlauf) gilt § 16 Abs. 1 der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Kehl.

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

I.9.1 Garagen- und Carportzufahrten sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind im gesamten Plangebiet mit versickerungsgünstigen und dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) herzustellen.

I.9.2 Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der humose Oberboden und die darunter liegenden Bodenschichten getrennt gelagert werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist ein möglichst natürlicher Bodenaufbau sorgfältig wiederherzustellen.

I.9.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (z. B. Beleuchtung der Erschließungsflächen, Stellplätze, Fassadenbeleuchtung) insektenfreundliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik, LED-Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die verwendeten Leuchtgehäuse müssen insekten dicht schließen. Für Flächenbeleuchtungen sind ausschließlich Planflächenstrahler mit horizontalem Leuchtenabschluss zu verwenden. Starke und diffuse Beleuchtungen sowie kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) sind nicht zulässig.

I.10 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

I.10.1 Die Arten der anzupflanzenden mehrjährigen, verholzten Pflanzen (Bäume, Sträucher) und die Arten für Dach- und Fassadenbegrünungen sind der im Anhang beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Diese enthält standortgerechte Arten für öffentliche und private Grünflächen sowie für begrünte Dach- und Fassadenflächen. Gebietsheimische Sorten, die nicht auf der Liste aufgeführt sind, können nach Rücksprache mit der Abteilung Stadtplanung/Umwelt der Stadt Kehl ebenfalls verwendet werden. Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulenpflanzen nach den FLL-Richtlinien entsprechen. Über die in der Pflanzliste genannten Arten hinaus ist auf öffentlichen und privaten Flächen eine Beimischung weiterer Arten (nicht gebietsheimisch, jedoch standortgerecht) auf 20 % der Fläche zulässig. Bei Abgang ist die Bepflanzung/Teilbepflanzung durch eine gleichartige Sorte zu ersetzen. Gräser und krautige Pflanzen sind vom Pflanzgebot (Pflanzlisten) ausgenommen.

I.10.2 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Standorte für anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Flächen festgesetzt. Die Bestimmung der einzelnen Standorte darf von den zeichnerisch festgesetzten Standorten geringfügig abweichen. Der Pflanzabstand ist dabei so zu wählen, dass er mindestens dem Kronendurchmesser im ausgewachsenen Alter entspricht. Die Größe der Baumscheiben und die Freihaltung des Lichtraumprofils des Straßenraums sind mit der Tiefbauabteilung der Stadt Kehl abzustimmen. Bei Abgang ist die Bepflanzung/Teilbepflanzung durch eine gleichartige Sorte zu ersetzen und zu pflegen.

I.10.3 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Laubbäumen, Gehölzen und Stauden gemäß der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter 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.

I.10.4 Dachflächen mit 0 - 15° Neigung sind zu mindestens 70 % mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mindestens 15 cm extensiv zu begrünen. Organische Bestandteile des verwendeten Substrats dürfen 20 % Gewichtsanteil nicht überschreiten. Der Einsatz von Torf ist unzulässig. Düngung wird ausgeschlossen.

Der Verzicht auf die Begrünung des Daches kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn auf dem Dach Anlagen zur Nutzung von Solarenergie errichtet werden.

Für den Fall der Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Solarenergie gelten zusätzlich folgende Festsetzungen:

- Die Modulfläche darf maximal 25 % der zu begrünenden Fläche betragen.
- Die Solarmodulreihen haben eine maximale Tiefe (senkrechte Projektion der Modulbreite) von 1 m.
- Der Neigungswinkel der Module beträgt mindestens 15° und höchstens 30°.

- Substrat und Begrünung werden vollflächig unter den Solarmodulen aufgebracht. In der Regel wird dies durch Montagewannen erreicht, bei denen das Substrat gleichzeitig durch sein Gewicht der Fixierung dient.
 - Der minimale Abstand der Modulunterkante über dem Substrat beträgt 35 cm.
- I.10.5** Die Wandflächen nicht grenzständiger Außenwände mit weniger als 10 % Wandöffnungen sind überwiegend zu begrünen.
- I.10.6** Garagen und Carports sind mit extensiv begrüntem Flachdachern mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mindestens 15 cm auszuführen. Mit Ausnahme der grenzständigen Seiten sind Garagen, Carports und weitere Nebenanlagen mit selbstklimmenden Kletterpflanzen oder mit Hilfe eines Spaliers mit Pflanzen der beiliegenden Pflanzliste zu bepflanzen.
- I.10.7** Anlagen für Abfallsammelplätze sowie Anlagen für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhäusen oder mit einer Hecke zu umpflanzen. Einhausungen aus Metallgitter sind dabei nur zulässig, wenn eine Hecke vorgepflanzt wird oder der Zaun intensiv bepflanzt wird. Überdachungen sind extensiv zu begrünen.
- I.10.8** Die Anpflanzungen auf privaten Flächen haben spätestens in der auf den Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- I.11 Maßnahmen im Sinne des § 1a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- I.11.1** Auf die artenschutzrechtliche Abschätzung vom 21. März 2021, Bioplan Bühl, als Anlage der Begründung wird verwiesen. Gemäß der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros Bioplan Bühl sind folgende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsaufstellung bzw. im Rahmen des Bauantrags umzusetzen.
- I.11.2** Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln erfolgen (in der Regel von September bis Februar). Alternativ kann im Vorfeld kurz vor der Räumung eine Nestersuche durch einen sachverständigen Ornithologen stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht durchgeführt werden.
- I.11.3** Zur Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten im Baufeld müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Im Zweifelsfall ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung einzurichten.
- I.11.4** Zur Vermeidung von Lichtemissionen und Erschütterungen im Baufeld müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen besonders für Fledermäuse durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden.
- I.11.5** Für den Artenschutz der Gelbbauchunken und der Kreuzkröte ist sicherzustellen, dass die sich nach Regen bildenden flachen Gewässer umgehend beseitigt werden.
- I.11.6** Für den Artenschutz der Mauereidechse ist während der gesamten Bauzeit entlang des nordwestlichen Randes des Geltungsbereiches ein Amphibien- und Reptilienzaun entsprechend dem Gutachten zu errichten. Die Vegetation ist während der Bauzeit im unmittelbaren Bereich des Zauns niedrig zu halten. Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme für die Mauereidechse ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen

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

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

Die Dachneigung ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Dacheindeckungen, Dachinstallationen und Fallrohre aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei und deren Legierungen sind unzulässig.

II.2 **Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Pflanzen gemäß der beigefügten Pflanzliste sind als Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern und Gabionen unzulässig.
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind für die Einfriedungen Sockelmauern von max. +0,1 m über Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
Metallzäune sind ausnahmsweise zulässig, wenn eine Hecke vorgepflanzt wird oder der Zaun intensiv berankt wird. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

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 KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

III.1 **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

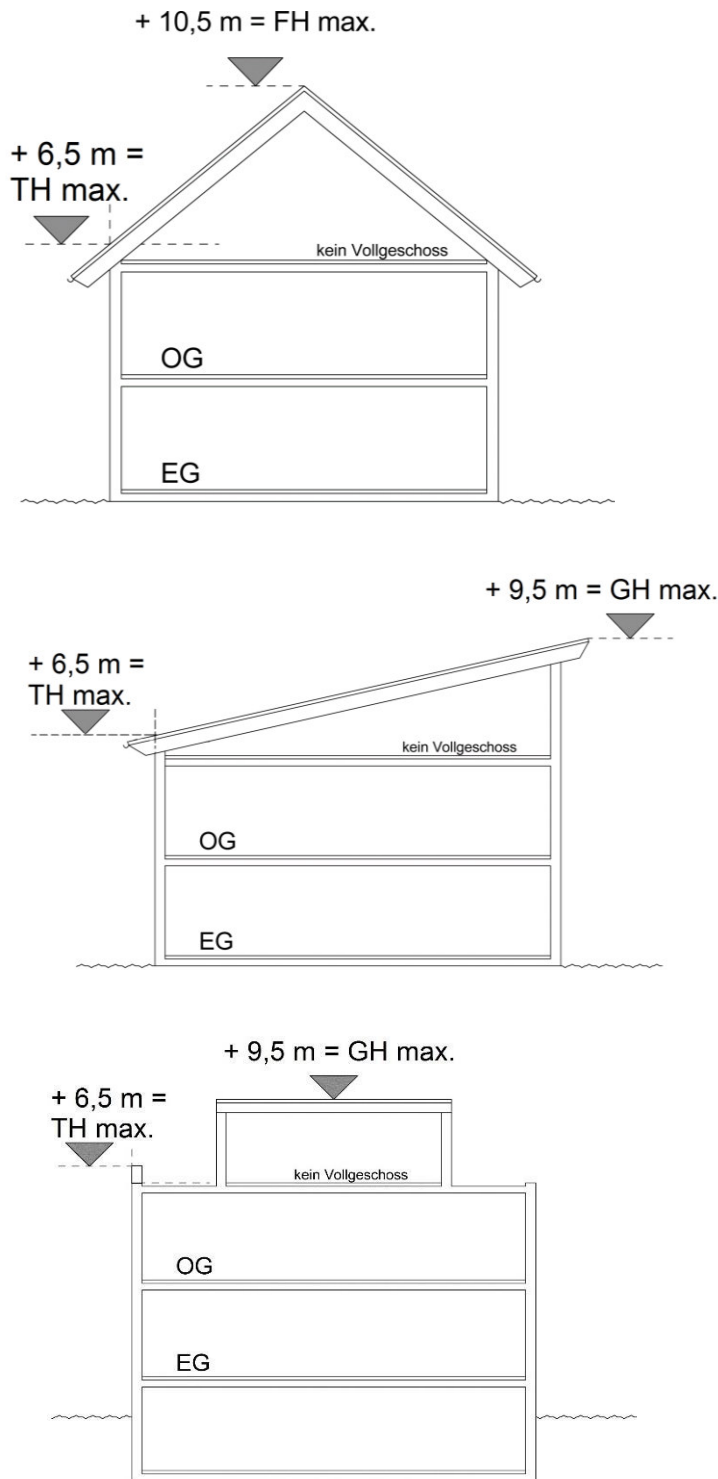
Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet (HQextrem) / „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)“ gekennzeichnet.

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Je nach Anlagentyp sind bauliche oder sonstige Maßnahmen gegen das Austreten wassergefährdender Stoffe vorzusehen.

IV HINWEISE

IV.1 Systemschnitte

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



IV.2 Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes kann dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes nur 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 Gewässerveränderungen 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 Kenntnissgabeverfahrens - in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Die folgenden Grundwasserstände sind zu Grunde zulegen (siehe Punkt III.3).

IV.3 Grundwasserstände

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

Die bestehenden Geländehöhen des Gebiets liegen zwischen ca. 137,50 ü. NN am Jan-Hus-Weg und ca. 138,00 ü. NN. am südlichen Rand des Gebietes.

Nach der Auswertung der umliegenden Grundwasserpegel (113/114-6 „952 B NEUMUEHL 2“ und 140/064-9 „172 NBA KEHL“) lassen sich für das Plangebiet folgende charakteristische Grundwasserstände ermitteln (aufgrund der Errichtung des Kulturwehrs Kehl/Straßburg im Jahr 1985 werden nur die Werte nach 1985 herangezogen):

Grundwasser-messstelle	niedrigster Grundwasser-stand [m. ü. NN.]	mittlerer Grundwasser-stand [m. ü. NN.]	mittlerer höchster Grundwasser-stand [m. ü. NN.]	höchster Grundwasser-stand [m. ü. NN.]
140/064-9 172 NBA KEHL	134,45 (am 16.03.1992)	135,65	135,91	136,52 (am 17.05.1999)
113/114-6 952 B NEUMUEHL 2	134,27 (am 20.02.2012)	134,72	135,56	137,23 (am 14.10.2013)
Bebauungs-plangebiet	ca. 135,2	ca. 135,7	ca. 136,4	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.

IV.4 Gestaltung der nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Satz 1 LBO i.V.m. § 21a Naturschutzgesetz)

Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a Naturschutzgesetz sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Grünflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

IV.5 Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) weisen für das Plangebiet eine Hochwassergefahr durch HQextrem aus. Das gesamte Plangebiet gilt als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG); dies wird gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG gem. 78c Abs. 2 WHG unzulässig. Sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind so zu errichten oder betreiben, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Bauliche Anlagen sollen grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans sind umfassende Informationen erhältlich:

- im Internet über das Informationsportal:
<http://www.hochwasserbw.de>
- über die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums:
http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel.bf.pdf

IV.6 Merkblatt „Bebauungsplan“ vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Das Merkblatt beinhaltet Hinweise für den Planungsträger und berücksichtigt Belange der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes für den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

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.

Die Planfläche wird nach der derzeitigen Einschätzung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet, siehe hierzu III.4.

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.

IV.7 Baugrunduntersuchungen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozänes Auensediment, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

IV.8 Bodenschutz / Altlasten

Angrenzend an das Plangebiet 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 „Jan-Hus-Weg“ 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.

IV.9 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.

IV.10 Denkmalschutz / Archäologische Kulturdenkmale

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

Westlich 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 Plangebiet 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.

IV.11 Fläche für Aufschüttungen

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

IV.12 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 1. 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.

IV.13 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

Stadt Kehl (Tiefbau)
Rathausplatz 3
77694 Kehl

Technische Dienste
Kehl (TDK)
Rathausplatz 2
77694 Kehl

Überlandwerk Mittelbaden GmbH &
Co. KG
Lotzbeckstraße 45
77931 Lahr

Vodafone BW GmbH
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

IV.14 Abfallentsorgung

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

IV.15 Umweltgerechtes Bauen

Versiegelung, Boden

Unbelasteter Oberboden oder Rohboden, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu lagern und wiederzuverwerten (vgl. § 202 BauGB).

Energie

Baukörper sollen kompakt gestaltet sein. Die Fassadenformen sollen den Wärmeschutz nicht verschlechtern.

Durch geeignete gestalterische und planerische Maßnahmen soll die passive Solarenergie-nutzung möglichst umfassend realisiert werden.

Nach Süden orientierte Dachflächen sollen für die Solarenergienutzung (Kollektor- bzw. Fotovoltaikanlagen) offengehalten werden und von technischen Dachaufbauten möglichst unverbaut bleiben.

Nach Süden orientierte Flächen eignen sich zur transparenten Wärmedämmung.

Wasser

Die Anlage von Zisternen zur Sammlung und späteren Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers wird empfohlen.

Rohstoffe

Hinweise zu Baumaterialien

Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung

Begrünte Flachdächer haben klimatische, bio-ökologische, aber auch ökonomische, städtebauliche und abwassertechnische Positivwirkungen:

- Dachbegrünungen können 50 – 70 % des Regenwassers zurückhalten. Ein Teil des Wassers verdunstet, der Rest fließt verzögert ab und die Kanalisation wird entlastet.
- Dachbegrünungen filtern Staub und Schadstoffe, heizen sich im Sommer weniger auf als unbegrünte Dächer und wirken so temperaturnausgleichend.
- Dachbegrünungen sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Als Trittsteinbiotope tragen sie zur innerstädtischen Biotopvernetzung bei. Durch Samenverbreitung und flugfähige Arten stehen sie mit den erdgebundenen Biotopen in Kontakt und in ständigem Austausch.
- Wenig attraktive, einsehbare Dachflächen werden durch die Dachbegrünung optisch aufgewertet. Die Auswahl an Substraten, unterschiedliche Substrathöhen und verschiedenartige Saatgutmischungen lassen Gestaltungsspielraum und ermöglichen attraktive Aspekte.

Extensive Dachbegrünungen sind durch extreme Standortbedingungen gekennzeichnet: lang andauernde Trockenphasen, hohe Temperaturen im Sommer mit großen tageszeitlichen Temperaturschwankungen, Windbewegungen, Nährstoffarmut. Dennoch entwickelt die extensive Dachbegrünung eine artenreiche Vegetation heimischer Pflanzen, die in der Regel langsam wachsen und nur eines geringen, im Idealfall sogar keines Pflegeaufwandes bedürfen.

Anforderungen an das Substrat

- Bei der Auswahl des Substrats sind bautechnische Normen und Richtlinien zu beachten, die u. a. die Statik, Kontrollzonen, Anschlusshöhen und den Brandschutz betreffen. Insbesondere bei der Anbringung spezieller Strukturelemente ist die Möglichkeit der Windverfrachtung zu bedenken.
- Das Substrat wird in der Regel in gleichmäßiger Stärke ausgebracht. Die Anhäufung von Substratmaterial in Form von kleinen Hügeln oder Wällen erhöht jedoch die Standortvielfalt und fördert die Ausbildung unterschiedlicher Vegetationsformen. An geeigneten Standorten ist die Einbringung von Intensivinseln (evtl. mit niedrigen Gehölzen) in die Extensivbegrünung möglich.
- Wenn es die Situation zulässt, sind weitere Strukturelemente wünschenswert:
 - Sandlinsen (2 – 6 m²),
 - Äste (mittelstark, 4 - 6 m lang) als Sitzwarte für Vögel oder Wurzelstöcke (gut befestigen!),
 - Nistplatzangebote für Wildbienen (z. B. Harthölzer mit Bohrlöchern).
- Bei variierender Substrathöhe kann die Aussaat gezielt nach Substrathöhe ausgebracht werden oder als Mischung. Bei der Ausbringung als Mischung werden sich die einzelnen Arten entsprechend der Substrathöhe und ihrem Durchsetzungsvermögen etablieren.

Saatzeit: Die optimale Saatzeit ist die Zeit von Anfang März bis Mitte Mai.

Pflege: In der Regel erfolgen eine Fertigstellungspflege, eine Entwicklungspflege und dauerhaft die Unterhaltungspflege / Wartung.

Fertigstellungspflege: Es handelt sich um die Pflege der Dachbegrünung zur Erzielung der entsprechenden Flächendeckung bei Aussaat und Anspritzbegrünung (Sprossen). Evtl. ist Wässerung notwendig.

Entwicklungspflege: Es handelt sich um die Pflege der Fläche nach Abschluss der Fertigstellungspflege über einen begrenzten Zeitraum zur Förderung der Vegetation, in der Regel 1 - 2 Jahre.

Unterhaltungspflege / Wartung / Kontrolle: Es handelt sich um die Pflege zur Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes. Eine Kontrolle sollte jährlich durchgeführt werden. Extensive Dachbegrünungen sind in der Regel wenig wartungsbedürftig. Dennoch kann es durch Samenflug zu unerwünschtem Aufwuchs kommen (z. B. Gehölze, Disteln). Die unerwünschten Pflanzen sollten mit den Wurzeln entfernt werden, die Beseitigung erfolgt per Hand. Trockene Pflanzenteile (abgeblühte Stängel, Altgras) sollten ebenfalls entfernt werden, um Verfilzung und Humusanreicherung zu vermeiden.

IV.16 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in Zone 1 der Erdbebenkarte des Landes Baden-Württemberg bzw. gemäß DIN EN 1998-1/NA. Als Referenz-Spitzenwert der Bodenbeschleunigung ist $a_g = 0,4 \text{ m/s}^2$ anzusetzen. Der Standort ist der geologischen Untergrundklasse S sowie der Baugrundklasse C zuzuordnen.

1. PFLANZLISTE FÜR ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FLÄCHEN

Erarbeitet in Zusammenarbeit mit der „**AG Blühendes Kehl**“

(Stand Februar 2021)

Hinweise:



Da die heimischen Bäume zunehmend mit dem Klimawandel zu kämpfen haben, wurden auch einige Arten in die Liste aufgenommen, die in Kehl nicht heimisch sind, aber nach heutigem Kenntnisstand mit den immer häufiger auftretenden, längeren Trockenperioden gut zurechtkommen und auch für heimische Insekten geeignet sind.

Weitere Infos zum Thema auf den Internetseiten des Naturschutzbundes Deutschland oder beim BUND

Pflanzen (inkl. lateinischer Bezeichnung) sind sortiert nach Blühzeitpunkt:

 Frühling  Frühsommer  Sommer  Herbst  Winter

Blumenzwiebeln und Knollen

 Winterling (<i>Eranthis cilicica</i>)	 Dahlie „Bishop of Llandaff“, und andere ungefüllte Dahlien
 Kleiner Krokus (<i>Crocus chrysanthus</i>)	 Kleines Schneeglöckchen (<i>Galanthus nivalis</i>)
 Elfen-Krokus (<i>Crocus tommasinianus</i>)	 Türkisches Schneeglöckchen (<i>Galanthus elwesii</i>)
 Blaustern (<i>Scilla sibirica</i>)	
 Schneestolz (<i>Chionodoxa luciliae</i>)	
 Zierlauch (<i>Allium var.</i>)	

Einjährige Blühpflanzen

 Vergissmeinnicht (<i>Myosotis var.</i>)	 Kapuzinerkresse (<i>Tropaeolum majus</i>)
 Ringelblume (<i>Calendula officinalis</i>)	 Prunk- und Trichterwinde (<i>Ipomoea var.</i>)
 Mohn (<i>Papaver rhoeas</i>)	 Basilikum (<i>Ocimum basilicum</i>)
 Garten-Resede (<i>Reseda odorata / Reseda var.</i>)	 Dill (<i>Anethum graveolens</i>)
 Muskatellersalbei (<i>Salvia sclarea</i>)	 Königskerze (<i>Verbascum densiflorum</i>)

Stauden für feuchte und/oder halbschattige Standorte

 Schlüsselblume (<i>Primula veris</i>)	 Gilbweiderich (<i>Lysimachia vulgaris</i>)
 Beinwell (<i>Symphytum officinale</i> u.a.)	 Salomonsiegel (<i>Polygonatum odoratum</i>)
 Günsel (<i>Ajuga reptans</i>)	 Bergwaldstorchschnabel (<i>Geranium nodosum</i>)
 Lungenkraut (<i>Pulmonaria officinalis</i>)	 Wald-Geißbart (<i>Aruncus dioica</i>)
 Taubnessel (<i>Lamium var.</i>)	 Aster (<i>Aster divaricatus</i>)
 Waldanemone (<i>Anemone sylvestris</i>)	 Veilchen (<i>Viola odorata lila</i>)

Pflanzliste - Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Zweijährige Blühpflanzen

Schöterich (*Erysimum* var.)
Fingerhut (*Digitalis purpurea*)
Natternkopf (*Echium vulgare*)
Steinklee (*Melilotus officinalis*)
Nachtviole (*Hesperis matronalis*)

Kugeldistel (*Echinops ritro*)
Stockrose (*Alcea rosea*)
Mannstreu (*Eryngium planum*)
sehr hohe Insektenvielfalt!

Stauden für sonnige und eher trockene Standorte

Storchenschnabel (*Geranium* var.)
Einheimische Akelei (*Aquilegia vulgaris*)
Blaukissen (*Aubrieta deltoidea*)
Steinkraut (*Alyssum* var.)
Schleifenblume (*Iberis sempervirens*)
Goldwolfsmilch (*Euphorbia polychroma*)
Glockenblumen (*Campanula* var.),
polsterbildend bis hochwachsend
Johanniskraut (*Hypericum perforatum*)
Karthäusernelke (*Dianthus carthusianorum*)
Moschusmalve (*Malva moschata*)
Wilde Malve (*Malva sylvestris*)
Wiesensalbei (*Salvia pratense*)
Gartensalbei (*Salvia nemorosa*)
Graublättriges Mutterkraut (*Tanacetum niveum*)
Steppenwolfsmilch (*Euphorbia seguierana*)
Purpur-Königskerze (*Verbascum phoenicium*)
Katzenminze (*Nepeta faassenii*)
Rainfarn (*Tanacetum vulgare* ‚Crispum‘)
Färberkamille (*Anthemis tinctoria*)
Tränendes Herz (*Lamprocapnos spectabilis*)
Sommer-Phlox (*Phlox paniculata* ‚Bright Eyes‘)
Goldfelberich (*Lysmia punctata*)
Roter Sonnenhut (*Echinacea purpurea*)
Blutweiderich (*Lythrum salicaria*)
Herbstanemone (*Anemone hupehensis*)
Gelenkblume (*Physostega virginiana*)

Bergminze (*Calamintha nepeta*)
Hohe Fetthenne (*Sedum telephium* Hybride,
Herbstfreude‘)
Blaunessel (*Agastache rugosa* Hybride,
Black Adder‘)
Wiesenehrenpreis (*Veronica langifolia*)
Kandelaber-Ehrenpreis
(*Veronicastrum virginicum*)
Teppich-Glockenblume (*Campanula*
poscharkyana ‚Templiner Teppich‘)
Wollziest (*Stachys byzanthina*)
Skabiose (*Scabiosa* var.)
Prachtscharte (*Liatris spicata*)
Zottiger Ziest (*Stachys monieri* ‚Hummelo‘)
Argentinisches Eisenkraut (*Verbena bonariensis*)
Hauhechel (*Ononis spinosa*)
Spornblume (*Centranthus ruber*)
Goldgarbe (*Achillea filipendulina*)
Sonnenbraut (*Helenium* var.)
Glattblattaster, Raublattaster, Kissenaster,
Myrtenaster, Waldaster (*Aster* var.)
Weinraute (*Ruta graveolens*)
Lenzrose (*Helleborus orientalis* Hybride ,
Metallic Lady‘)
Schneeheide (*Erica carnea* ‚Showqueen‘)
Brandkraut (*Phlomis russeliana/anisodonta*)
Christrose (*Helleborus niger*)

Pflanzliste - Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Mehrkjährige Kräuter

Rosmarin (*Rosmarinum officinalis*)
Thymian (*Thymus var.*)
Gewöhnlicher Dost (*Origanum vulgare*)
Zitronenmelisse (*Melissa officinalis*)
Salbei (*Salvia officinalis*)
Lavendel (*Lavendula officinalis*)

Berglauch (*Allium montanum*)
Borretsch (*Borago officinalis*), einjährig
Fenchel (*Foeniculum vulgare*)
Schnittknoblauch (*Allium tuberosum*)
Minze (*Mentha var.*)
Ysop (*Hyssopus officinalis*)

Kleinbleibende Sträucher

Märzkirsche (*Prunus incisa*)
(z.B. ‚Kojou-no-mai‘)
Zwergberberitze (*Berberis thunbergie*)
Scharlachfuchsie (*Fuchsia magellanica*),
halbschattige Plätze
Purpurweide (*Salix purpurea*)

Scheinquitte ‚Cido‘ (*Chaenomeles*)
Blauraute (*Perovskia atriplicifolia*)
Bartblume (*Caryopteris x clandonensis*)
Strauchefeu (*Hedera hibernica*)
(z. B. ‚Arbori Compact‘)

Kletter- und Rankpflanzen

Waldrebe (*Clematis*)
Staudenwicke (*Lathyrus latifolius*)
Geißblatt (*Lonicera var.*)
Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)
Kletter- und Ramblerrosen (*Rosa var.*), ungefüllt
Efeu (*Hedera helix*)

Sträucher für Schnitthecken

Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Kartoffelrose (*Rosa rugosa*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvestris*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Sträucher für frei wachsende Hecken und als Solitärpflanzen

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Winter-Heckenkirsche (*Lonicera purpusii*),
Insektenmagnet Ende Winter
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Salweide (*Salix caprea*) (z. B. ‚Mas‘)
Blasenstrauch (*Coluta arborescens*)
Felsenbirne (*Alemanchier spec.*)
Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*)
Hechtrose (*Rosa glauca*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Großblumiger Duftsneeball
(*Viburnum carlcephalum*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*),
blüht ab Februar
Faulbaum (*Frangula alnus*),
‚Fine Line‘, für kleinere Gärten!
Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
Ölweide (*Eleagnus spec.*)
Sommerflieder (*Buddleja davidii*)

Pflanzliste - Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Bäume (auch für kleinere Gärten)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Zierapfel (*Malus domestica*) (z. B. ‚Evereste‘)
Linde (*Tilia cordata*) (z. B. ‚Winter orange‘)
Feldahorn (*Acer campestre*) (z. B. ‚Elsrijk‘)
Schmalkronige Stadtulme (*Ulmus* ‚Lobel‘)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Frühe Zierkirsche (*Prunus*) (z. B. ‚Accolade‘)
Felsenbirne (Amelanchier arborea)
Henrys Linde (*Tilia henryana*), duftet wunderbar!
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Samthaarige Stinkesche (*Tetradium daniellii*)

Bäume (raumeinnehmend)

Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)
Eisenbaum (*Parrotia persica* ‚Vanessa‘)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hängebirke (*Betula pendula*)
Zitterpappel, Espe (*Populus tremula*)
Europäische Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
Silberweide (*Salix alba*)
Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Roteiche (*Quercus rubra*)
Zerreiche (*Quercus cerris*)
Quercus frainetto „Trumpf“
Roskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
Schmuck-Esche (*Fraxinus ornus*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Silberlinde (*Tilia tomentosa* ‚Brabant‘)

Obstgehölze (Sorten sind beispielhaft und vom Landratsamt empfohlen für die Ortenau)

Birne:

Gräfin von Paris
(saftig, genußreif November-Januar)
Harrow Sweet
(Tafelbirne, genußreif August-Oktober)
Gute Luise (Tafel-, Einmach-, Dörrbirne,
genußreif September-Oktober)

Steinobst:

Kirsche, Pfirsich, Aprikose
Topfive (saftig, fest, Backpflaume,
genußreif August)
Löhrpflaume (Brennpflaume, aromatisch,
genußreif August-September)

Beeren:

Himbeeren
Brombeeren
Beerensträucher (z.B. Stachelbeere, Johannisbeere)

Apfel:

Rubiosa (Tafelapfel,
genußreif September-Dezember)
Hauxapfel (ertragreich, genußreif Oktober-März)
Roter Boskop (Tafelapfel, genußreif September)
Kohlenbacher (Most- und Wirtschaftsapfel,
genußreif November-März)
Bittenfelder (Saft- und Brennappel, Verwertung
Oktober-März)
Gravensteiner (Tafel- und Backapfel,
genußreif August-Oktober)

2. PFLANZEN FÜR VERSICKERUNGSMULDEN

Die Listen sind sortiert nach alphabetischer Reihenfolge der lateinischen Bezeichnungen.

V1 - Sickermulden als Trockenstandort

Gehölze

Aronia melanocarpa	Apfelbeere
Amelanchier ovalis 'Helvetica'	Gewöhnl. Felsenbirne
Halimodendron halodendron	Salzstrauch
Myricaria germanica	Deutsche Tamariske
Salix helvetica	Schweizer Weide
Salix repens	Kriech-Weide

Stauden

Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthyllis vulneraria subsp. Alpestris	Alpen-Wundklee
Asperula cynanchica	Hügel-Meister
Campanula cochleariifolia	Zwerg-Glockenblume
Dryas octopetala	Silberwurz
Filipendula vulgaris	Kleines Mädesüß
Gypsophila repens	Kriechendes Gipskraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Iris spuria	Steppen-Iris
Linaria alpina	Alpen-Leinkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Saxifraga paniculata	Rispen-Steinbrech
Thymus pulegioides	Arznei-Thymian

Gräser

Carex caryophyllea	Frühlings-Segge
Carex montana	Berg-Segge
Carex ornithopodioides	Alpen-Vogelfuß-Segge
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele
Stipa calamagrostis	Silberährengras

V2 - Sickermulden als wechselfeuchter Standort / Versickerungsbereich

Stauden

Achillea ptarmica 'Perle'	Bertrams-Garbe
Alchemilla mollis	Weichhaariger Frauenmantel
Aster laevis 'Blauschleier'	Glatte-Aster
Aster lateriflorus var. Horizontalis	Waagrechte Aster
Boltonia asteroides	Scheinaster
Bistorta affinis	Schneckenknöterich
Bistorta amplexicaulis	Kerzenknöterich
Campanula glomerata 'Superba'	Knäuel-Glockenblume
Centaurea macrocephala	Gelbe Riesen-Flockenblume
Chelone obliqua	Schildblume
Chrysogonum virginianum	Goldkörbchen
Coreopsis tripteris	Hohes Mädchenauge
Coreopsis verticillata	Quirlblättriges Mädchenauge
Erigeron speciosus i.S.	Aspen-Feinstrahl
Eupatorium fistulosum	Gefleckter Wasserdost
Geranium pratense-Hybriden	Wiesen-Storchschnabel
Geum rivale	Bach-Nelkenwurz
Gypsophila paniculata i.S.	Rispiges Schleierkraut
Helianthus rigidus	Steifaufrechte Sonnenblume
Hemerocallis-Arten/Sorten	Taglilien

Pflanzliste - Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Inula hookeri	Himalaja-Alant
Inula magnifica	Afghanistan-Alant
Iris sanguinea	Blutrote Schwertlilie
Knautia macedonica	Mazedonische Witwenblume
Leucanthemum serotina	Herbst-Margerite
Liatris pycnostachya	Dichtährige Prachtscharte
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Lysimachia ciliat	Bewimperter Felberich
Lysimachia clethroides	Schnee-Felberich
Meum athamanticum	Bärwurz
Phlox x arendsii i.S.	Arends' Phlox
Platycodon grandiflorum	Ballonblume
Rheum palmatum	Zier-Rhabarber
Rudbeckia spec.	Sonnenhut
Salvia nemorosa i.S.	Steppen-Salbei
Sanguisorba tenuifolia 'Albiflora'	Hoher Wiesenknopf
Saponaria offi cinalis 'Plena'	Gefülltes echtes Seifenkraut
Symphytum officinale	Beinwell
Tradescantia x andersoniana i.S.	Garten-Dreimasterblume
Vernonia arkansana	Arkansas-Vernonie
Veronica gentianoides	Enzian-Ehrenpreis
Veronica longifolium i.S.	Langblättriger Ehrenpreis
Veronicastrum virginicum	Kandelaber-Ehrenpreis

Gräser

Calamagrostis x acutiflora 'Karl Förster'	Garten-Sandrohr
Calamagrostis arundinace var. Brachytricha	Diamantgras
Festuca mairei	Atlas-Schwingel
Miscanthus sinensis i.S.	China-Schilf
Molinia spec.	Pfeifengras
Panicum virgatum i.S.	Ruten-Hirse
Sorghastrum nutans	Goldbartgras
Stipa calamagrostis 'Algäu'	Silberährengras

V3 - Sickermulden als wechselfeuchter Standort / Einstaflächen

Stauden

Achillea ptarmica	Bertrams-Garbe
Allium suaveolens	Wohlfriechender Lauch
Bistorta offi cinalis	Wiesenknöterich
Cardamine pratensis	Wiesenschaumkraut
Eupatorium fi stulosum	Gefleckter Wasserdost
Eupatorium perfoliatum	Durchwachsenbl. Wasserdost
Filipendula rubra 'Venusta'	Garten-Mädesüß
Filipendula ulmaria 'Plena'	Sumpf-Mädesüß
Fritillaria meleagris	Schachbrettblume
Hibiscus moscheutos	Sumpf-Eibisch
Hypericum tetrapterum	Flügel-Johanniskraut
Iris spec.	Sumpf- oder Wiesen-Schwertlilien
Juncus infl exus	Graugrüne Binse
Leucojum aestivum	Sommer-Knotenblume
Lysimachia vulgaris	Gilbweiderich
Lythrum salicaria i.S.	Blutweiderich
Lythrum virgatum	Ruten-Weiderich
Polemonium caeruleum	Blaue Jakobsleiter
Rheum palmatum var. Tanguticum	Zier-Rhabarber

Pflanzliste - Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf
Trollius x cultorum	Garten-Trollblumen
Valeriana officinalis	Gemeiner Baldrian
Gräser	
Carex grayi	Morgenstern-Segge
Carex muskingumensis	Palmwedel-Segge
Molinia caerulea i.S.	Blaues Pfeifengras
Phalaris arundinacea 'Feeseey'	Weißbuntes Rohrglanzgras

3. PFLANZEN FÜR DACH- / FASSADENBEGRÜNUNG

Die Liste ist sortiert nach alphabetischer Reihenfolge der lateinischen Bezeichnungen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Aussaat	Wuchsform
Aquilegia vulgaris	Gewöhnliche Akelei	40-70 cm (55)	Samen	mehrfährig
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume	30-70 cm (50)	Samen	mehrfährig
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	15-30 cm (22)	Samen	mehrfährig
Clinopodium vulgare	Wirbeldost	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Cymbalaria muralis	Mauer-Zimbelkraut	10-35 cm (22)	Samen	mehrfährig
Dianthus deltoides	Heidennelke	15-40 cm (27)	Samen	mehrfährig
Festuca rubra	Rot-Schwingel	15-90 cm (52)	Samen	mehrfährig
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	5-20 cm (12)	Samen	mehrfährig
Galium verum	Echtes Labkraut	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Hieracium auranticum	Orangerotes Habichtskraut	20-50 cm (35)	Samen	mehrfährig
Hieracium murorum	Wald-Habichtskraut	20-60 cm (40)	Samen	mehrfährig
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	30-80 cm (55)	Samen	mehrfährig
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite	20-70 cm (45)	Samen	mehrfährig
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut	20-75 cm (47)	Samen	mehrfährig
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee	5-40 cm (22)	Samen	mehrfährig
Muscari neglectum	Traubenzinthe	15-30 cm (22)	Samen	mehrfährig
Onobrychis ciciifolia	Futter-Esparsette	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Plantago media	Mittlerer Wegerich	10-45 cm (27,5)	Samen	mehrfährig
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	10-100 cm (55)	Samen	mehrfährig
Prunella grandiflora	Große Braunelle	10-30 cm (20)	Samen	mehrfährig
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	5-30 cm (17)	Samen	mehrfährig
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	10-30 cm (20)	Samen	mehrfährig
Salvia pratensis	Wiesen Salbei	30-60 cm (45)	Samen	mehrfährig
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	15-40 cm (27)	Samen	mehrfährig
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut	30-80 cm (55)	Samen	mehrfährig
Sedum telephium	Purpur-Fetthenne	30-80 cm (55)	Samen o. Sprossen	mehrfährig
Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander	30-50 cm (40)	Samen	mehrfährig

I. 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



Anpflanzen: Bäume



Fläche für Garagen und Carports



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Kennzeichnung

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

III. Hinweise ohne rechtliche Bindung

Mögliche Grundstücksgrenze

553 qm

Mögliche Grundstücksfläche

Stadtteil Kehl - Sundheim Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "JAN-HUS-WEG"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	14.07.2021
Offenlage	14.10.2021 - 15.11.2021
Satzungsbeschluss	09.03.2022
In Kraft getreten	28.03.2022

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

Kehl,

Oberbürgermeister
Vetrano

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

Kehl,

Die Planunterlage nach dem Stand vom 04.05.2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV vom 18.12.1990

Grundlage: ALK, Stand: 09.06.2020
©Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Plandaten



M. 1 : 500

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 13.01.2022

Bearbeiter:
Kernler

Stadtverwaltung Kehl
Stadtplanung/Umwelt
Rathausplatz 3, 77694 Kehl
Fon 07851 88-4301, Fax 07851 88-4002
stadtplanung@stadt-kehl.de, www.kehl.de