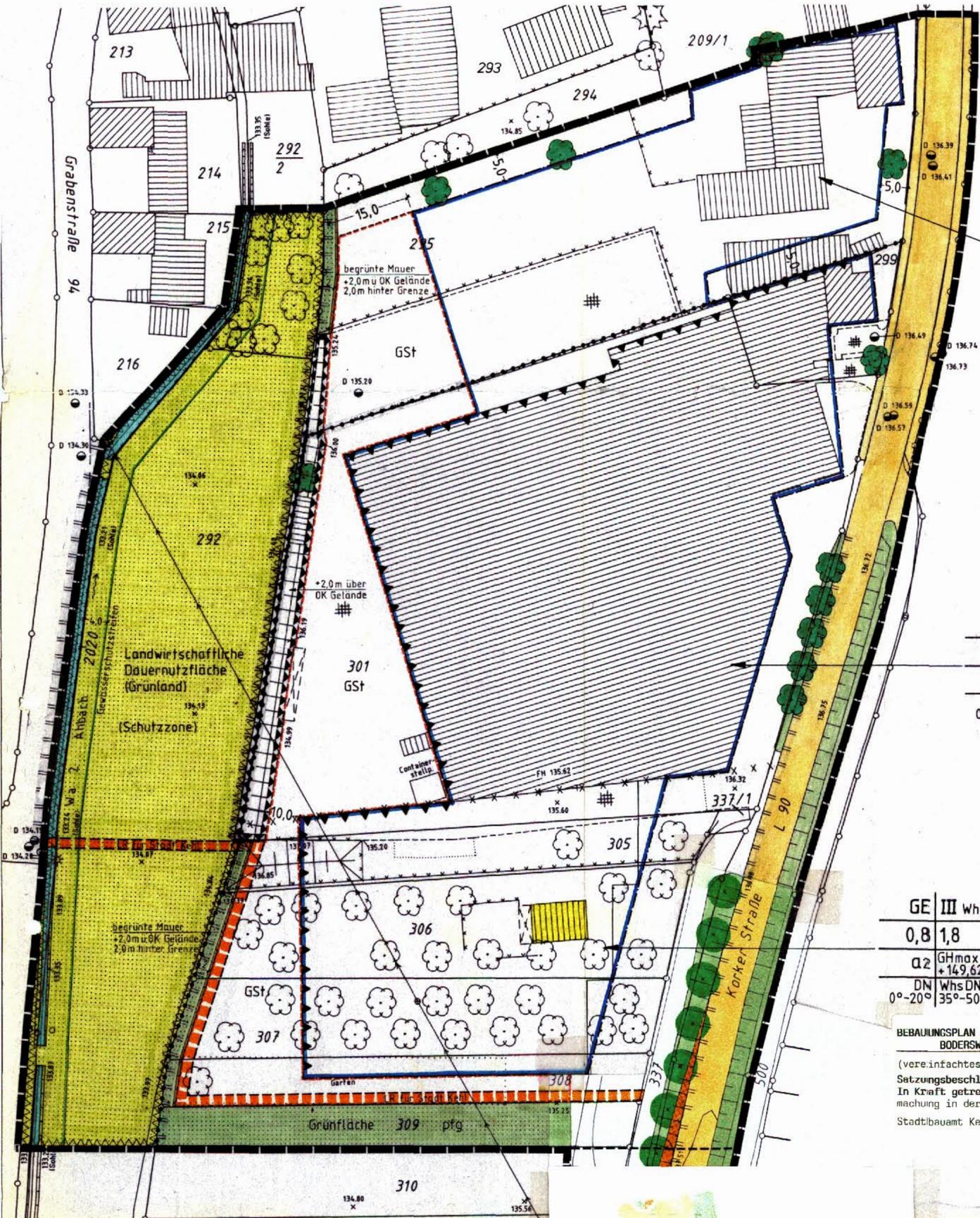


Bebauungsplan "Korker Straße"



MI	II
0,6	1,2
a1	GHmax +147,62müNN
DN 35°-50°	

GE	II
0,8	1,6
a2	GHmax +147,62müNN
DN	Whs DN 35°-50°

GE	III	Whs	II
0,8	1,8		
a2	GHmax +149,62müNN		
DN	Whs DN 0°-20°		35°-50°

BEBAUUNGSPLAN "KORKER STRASSE" IN KEHL - BODERSMETER 1. ÄNDERUNG
 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)
 Satzungsbeschluss durch Gemeinderat 22.03.1995
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung 22.04.1995
 Stadtbauamt Kehl - Planungsabteilung - (Rauch)



M. 1:500

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung**
 Gewerbegebiet (GE)
 Zulässig sind:
 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 Ausnahmsweise 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.
 Weitere Ausnahmen sind unzulässig.
 Mischgebiet (MI)
 Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke
 Ausnahmen sind unzulässig.
- Bauweise**
 a1 abweichende Bauweise
 Gebäude können an eine Grundstücksgrenze angebaut werden.
 a2 abweichende Bauweise
 Baukörper über 50 m Länge zulässig.
 Gebäude können an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut werden.
- Anschlußbeschränkungen, Ein- und Ausfahrt**
 Zufahrten und Zugänge zwischen Gewerbegebiet/Mischgebiet und westlich angrenzender landwirtschaftlicher Dauernutzfläche sind unzulässig.
 Entlang der Korker Straße sind Zufahrten nur in den hierfür festgesetzten Bereichen zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- Pflanzgebiete**
 Zur Einbindung der Neubauten in die freie Landschaft und zur Ortsrandeingerünung sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu pflegen. Es sind ausschließlich nur die Arten zu verwenden, die in der Pflanzliste (sh. 4.1.1) aufgeführt sind.
 Folgende Mindestqualitätsstufen sind gefordert:
 Sträucher (2 mal verpflanzt, aus weitem Stand, Höhe 60 - 100 cm)
 Bäume (Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm)
 Der Pflanzstreifen (Grünfläche, pfg) ist mit einer zweireihigen Baumbepflanzung (ausschließlich Vogelkirsche - Prunus avium und einer südlich vorgelagerten Heckenbepflanzung (Sträucher nach Pflanzersliste) zu versehen. Durch einen dichten Pflanzenbestand soll einerseits ein effektiver Sichtschutz, andererseits ein Lebensraum mit hoher Artenvielfalt und ökologischer Qualität geschaffen werden.

4.1.1 Pflanzliste

- Bäume**
 (Höhe über 20 m)
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) (Höhe bis 20 m)
 Buche (Fagus sylvatica)
 Esche * (Fraxinus excelsior)
 Heibuche (Carpinus betulus)
 Stieleiche * (Quercus robur)
 Winterlinde (Tilia cordata)
 Feldahorn (Acer campestre)
 Spitzahorn * (Acer platanoides)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
- Sträucher**
 Großsträucher (bis 10 m)
 Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Hasel * (Corylus avellana)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Traubenkirsche * (Prunus padus)
 Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)
 Niedrige Sträucher (bis 5 m)
 Berberis (Berberis vulgaris)
 Gewöhnlicher Schneeball * (Viburnum opulus)
 Hundrose (Rosa canina)
 Kornelkirsche (Cornus mas)
 Liguster (Ligustrum vulgare)
 Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 Purpurweide * (Salix purpurea)
 Roter Hartriegel * (Cornus sanguinea)
 Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Schehe (Prunus spinosa)
 Weinrose (Rosa rubiginosa)
 Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Weitere Baum- und Straucharten zu: **Gewässerbepflanzung** im Mittelwasserbereich
- Bäume**
 Schwarzele (Alnus glutinosa)
 Bruchweide (Salix fragilis)
 Silberweide (Salix alba)
 Sträucher
 Mandelweide (Salix triandra)
 Korbweide (Salix viminalis)
 Grauweide (Salix cinerea)
 Salweide (Salix caprea)
- * Baum- und Straucharten im Bereich von Bächen und Gräben

- Hochstämmige Obstbäume** (alle Lokalsorten sind zu bevorzugen)
- Apfelsorten**
 z.B. - Bittelfelder Sämling
 - Brettacher
 - Jakob Fischer
- Birnsorten**
 z.B. - Grüne Jagdbirne
 - Badische Weinbirne
 - schweizer Wasserbirne
 - Gelbmöstler
- Kirschensorten**
 z.B. - Dollenseppler
 - Schwarzer Schüttler
 - Offenburger Schüttler
 - Sübkirsche
 - Sauerkirsche
- Weitere Obstsorten**
 - Haferpflaume
 - Hauszetsche
 - Mirabelle
 - Quitte
 - Walnus (Juglans regia)
 - Eßkastanie (Castanea sativa)
 - Sperling (Sorbus domestica)

Bodendecker
 Efeu * (Hedera helix)

Kletter- und Schlingpflanzen
 Efeu * (Hedera helix)
 Wald-Geißblatt * (Lonicera periclymenum)
 Waldrebe * (Clematis vitalba)
 * Pflanzenarten im Bereich von Bächen und Gräben

- Bei Anpflanzungen entlang des Grabens dürfen nur die in der Pflanzliste (4.1.1.) besonders gekennzeichneten Arten (*) verwendet werden, wobei im Mittelwasserbereich (Böschungshang) zur Ufersicherung Erlen und Weidenbüsche gepflanzt und im Stammbereich der Bäume Schling- und Kletterpflanzen angesiedelt werden können.
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 Die im Plan gekennzeichneten bestehenden Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Immissionsschutz**
 Die baulichen Anlagen im Bereich des Gewerbegebietes sind auf der West- und Nordseite so auszubilden, daß ein Schallmaß von mindestens 40 dBA gewährleistet ist.
 Die notwendigen Entlüftungsanlagen sind über Dach zu installieren. Der Nachweis ist zu erbringen, daß keine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Wohnbebauung entsteht.
 Entlang der Grenze zwischen Gewerbefläche u. landwirtschaftlicher Fläche ist in einem Abstand von 2 m zur westlichen Grenze eine 2,0 m hohe begrünte Mauer als Lärmschutz für die Gemeinschaftstellplätze herzustellen. Die Fläche zwischen Mauer und Grundstücksgrenze ist zu bepflanzen (s. Pflanzliste).

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO

- Dachform und Dachneigung**
 1.1 Gewerbliche Bauvorhaben
 Alle Dachformen zulässig.
 Dachneigung entsprechend Plananschrift.
 1.2 Wohngebäude
 Nur geneigte Dachformen zulässig.
 Dachneigung entsprechend Plananschrift.
 1.3 Garagen und Nebengebäude
 Nur geneigte Dachformen zulässig.
 Ausnahmsweise können für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile Flachdach zugelassen werden.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Neben den Katasteraussagen gelten folgende Festsetzungen

GE, MI	Gewerbegebiet, Mischgebiet
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Whs	Wohnhaus
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GFZ 1,8	Geschoßflächenzahl
a	abweichende Bauweise sh. Text
GH max.	Geschoßhöhe maximal in Meter über Normal-Null
DN	Dachneigung

	Verkehrsfläche
	GSt
	pfg
	Fläche für Aufschüttungen, Lärmschutzwall
	Landwirtschaftliche Dauernutzfläche (Grünland), Schutzfläche, von der Bebauung freizuhalten (Schutzzone)
	Sichtfläche
	abzubrechendes Gebäude
	zu erhaltende Bäume
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen
	Leitungsrecht für Stadt Kehl
	Zufahrtsbeschränkung
	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Abgrenzung des Geltungsbereichs
	begrünte Mauer

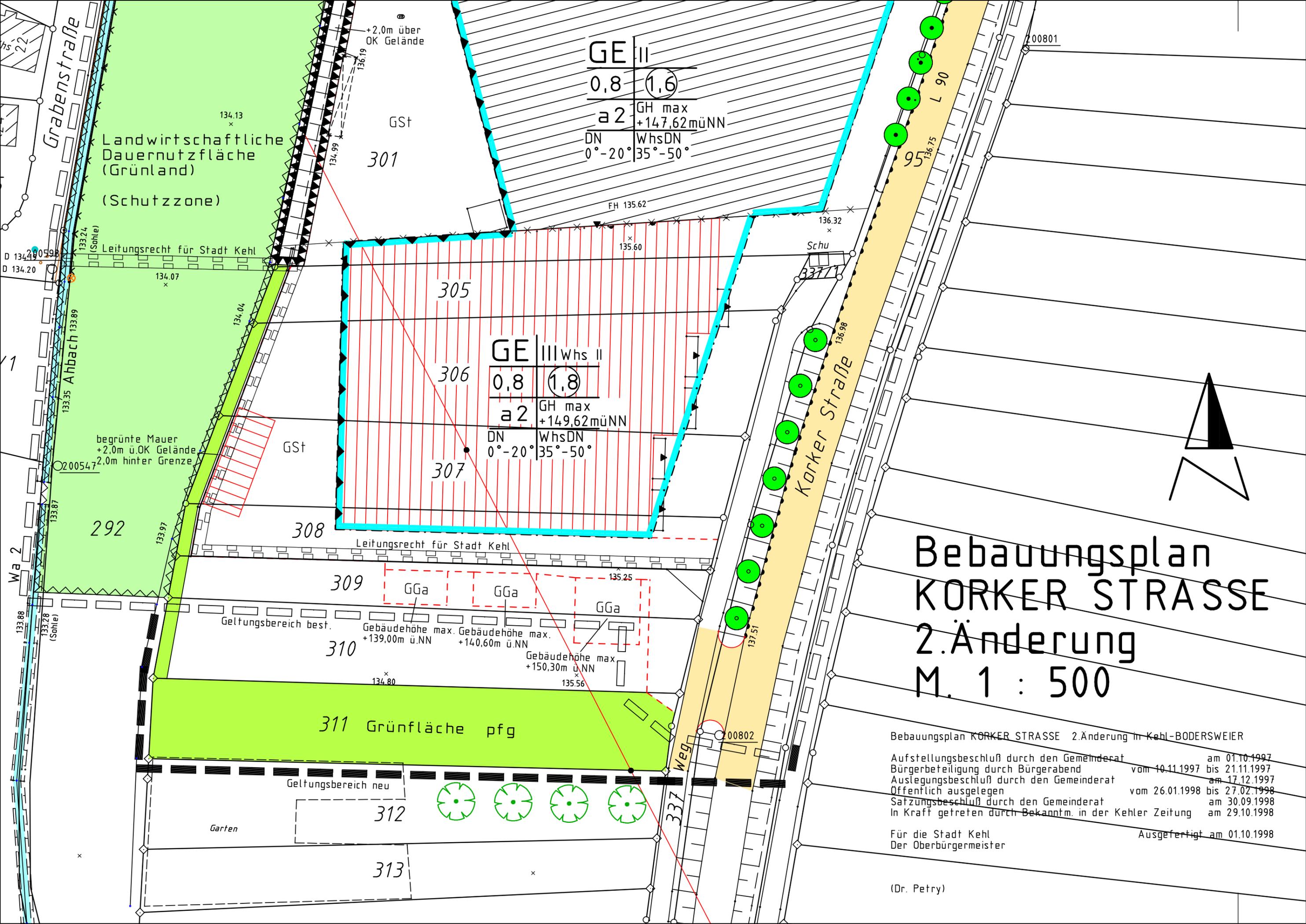
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 06.11.1991
 Bürgerbeteiligung, Bürgerabend am 16.01.1992
 1. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 19.02.1992
 öffentlich ausgelegt vom 09.03.1992 bis 10.04.1992
 2. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.06.1992
 öffentlich ausgelegt vom 13.07.1992 bis 14.08.1992
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 30.09.1992
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.01.1993
 Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 23.03.1993
 in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung

Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister



Kehl, den 10.07.1992 Bk/Sb
 Stadtplanungsabteilung

(Rauch)



GE II	
0,8	(1,6)
a 2	GH max +147,62müNN
DN 0°-20°	WhsDN 35°-50°

GE III Whs II	
0,8	(1,8)
a 2	GH max +149,62müNN
DN 0°-20°	WhsDN 35°-50°

Bebauungsplan KORKER STRASSE 2.Änderung M. 1 : 500

Bebauungsplan KORKER STRASSE 2.Änderung in Kehl-BODERSWEIER
 Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am 01.10.1997
 Bürgerbeteiligung durch Bürgerabend vom 10.11.1997 bis 21.11.1997
 Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat am 17.12.1997
 Öffentlich ausgelegen vom 26.01.1998 bis 27.02.1998
 Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat am 30.09.1998
 In Kraft getreten durch Bekanntm. in der Kehler Zeitung am 29.10.1998
 Für die Stadt Kehl
 Der Oberbürgermeister
 Ausgefertigt am 01.10.1998

(Dr. Petry)