



- ZEICHENERKLÄRUNG**
Bebauungsplan BA.SIC, 7. Änderung (Teilbereich Mitte)
Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
 GE 3 GE 4 Gewerbegebiete (s. Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**
 GH max 0,7 Maximale Gebäudehöhe
 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsfläche: Straße
 öffentliche Verkehrsfläche: Rad-, u. Wirtschaftsweg
 öffentliche Verkehrsfläche: Gehweg
 Verkehrsgrünfläche
 info Infobucht / Quartiersplatz
 öffentliche Parkierung
 Zufahrtsverbot
- Grünflächen**
 ÖG 1 ÖG1: öffentliche Grünflächen: Erholungsgrün / Sickermulden
 ÖG 2 ÖG2: öffentliche Grünflächen: Sickergräben
- Wasserflächen**
 Gewässer
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- St In die Privatgrünfläche integrierte Stellplätze
 Pflanzgebote: pfg 1: Randeingrünung, pfg 4: Randgrün zu Hauptverkehrsstr. pfg 7: Bepflanzung auf den Verkehrsgrünflächen entlang der L 98
- pfg 5: Pflanzgebot Einzelbäume öffentlich
 pfg 6: Pflanzgebot Einzelbäume privat
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**
 Zweckbestimmung Elektrizität: Trafostation
 Zweckbestimmung Abwasser: Pumpstation
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)**
 Lärmpegelbereich 5
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 Fläche von der Bebauung freizuhalten
 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.1 u. Abs.6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
 nach § 32 NatSchGBW geschütztes Biotop
- Nachrichtliche Hinweise**
 Bereich mit möglichen Kampfmittelbelastungen
 Böschung Bestand
 Sickermulden
 Neu zu pflanzende Bäume öffentlich
 Neu zu pflanzende Hecken öffentlich
 Gemeindegrenze zwischen Kehl und Neuried
 T65 N50 Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²
 Geplante Gebäude

Stadtverwaltung Kehl Stadtplanung
 Kehl - GOLDSCHUEUR, Neuried - ALTENHEIM

Bebauungsplan: **"BA.SIC, 7. Änderung (Teilbereich Mitte)"**

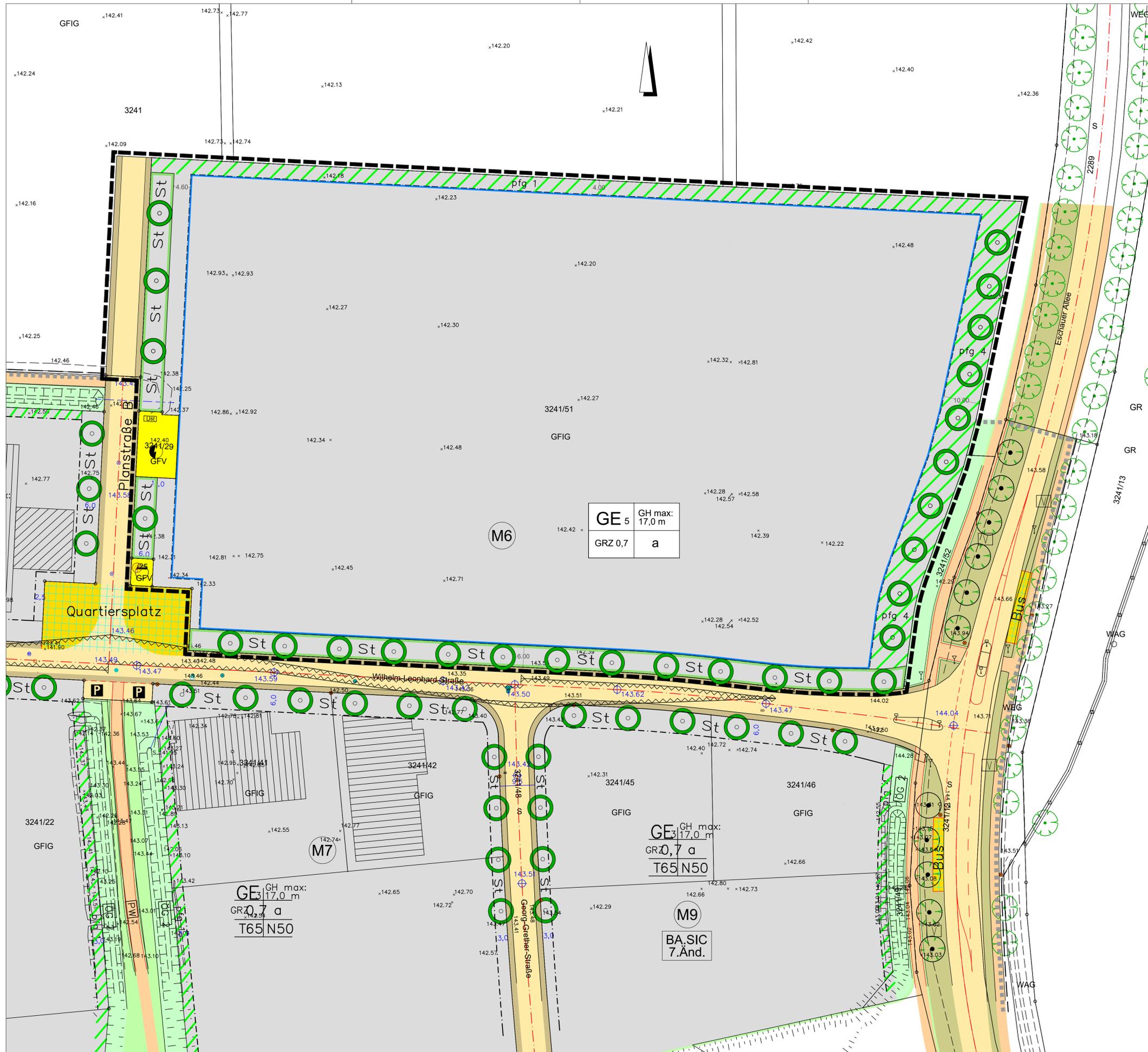
Verfahrensschritt: **Maßstab im Original: Rechtskraft 1 : 1000**

Datum: 24.10.16 Name: He / Bk

Frühzeitige Beteiligung vom 17.06.2016 bis 18.07.2016
 Offenlagebeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 26.07.2016
 Öffentlich ausgelegen vom 15.08.2016 bis 15.09.2016
 Satzungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 18.10.2016
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 04.11.2016

Für den Zweckverband Ba.sic Ausgefertigt am 24.10.2016
 Der Verbandsvorsitzende

gez.
 (Fischer)
 Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG
Bebauungsplan BA.SIC. 8. Änderung und Erweiterung (Teilbereich Mitte)
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 GE 5 Gewerbegebiet (s. Textteil)

Maß der baulichen Nutzung
 GH max Maximale Gebäudehöhe
 GRZ 0,7 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 öffentliche Verkehrsfläche: Straße
 öffentliche Verkehrsfläche: Gehweg

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

St In die Privatgrünfläche integrierte Stellplätze
 Pflanzgebote: pfg 1: Randeingrünung, pfg 4: Randgrün zu Hauptverkehrsstr.

Pflanzgebot Einzelbäume privat

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 Zweckbestimmung Elektrizität: Trafostation
 Zweckbestimmung Abwasser: Pumpstation

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung und Erweiterung

GE 5	GH max: 17,0 m
GRZ 0,7	a

GE 3	GH max: 17,0 m
GRZ 0,7	a
T65 N50	

GE 3	GH max: 17,0 m
GRZ 0,7	a
T65 N50	

Stadtverwaltung Kehl Stadtplanung
 Kehl - GOLDSCHUEUER, Neunied - ALTENHEIM
 Bauungsplan: "BA.SIC. 8. Änderung und Erweiterung (Teilbereich Mitte)"
 Verfassensschritt: Maßstab im Original: 1:500
 Datum: 12.02.2019 Name: bu/qu

Frühzeitige Beteiligung vom 17.05.2018 bis 29.06.2018
 Offenlagebeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 11.12.2018
 Öffentlich ausgelegen vom 02.01.2019 bis 04.02.2019
 Satzungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 12.02.2019
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung am

Für den Zweckverband Ba.sic Ausgefertigt am
 Der Verbandsvorsitzende

(Vetrano)
 Oberbürgermeister



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Gewerbegebiete (GE3 s. Textteil)
(§ 8 BauNVO)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GH max. maximale Gebäudehöhe
GH min. minimale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

a abweichende Bauweise

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)

13. 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)



Pflanzgebote:
pfg 1: Randeingrünung
pfg 4: Randgrün zur Hauptverkehrsstraße

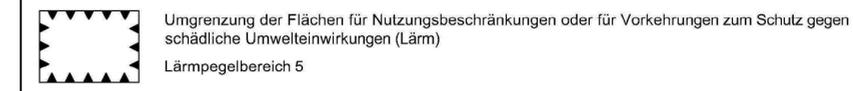


Anpflanzen: Bäume öffentlich

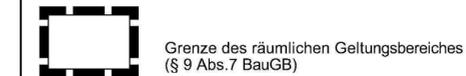


Anpflanzen: Einzelbäume privat (pfg 1 und pfg 4)

15. Sonstige Planzeichen



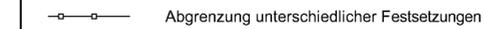
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm)
Lärmpegelbereich 5



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

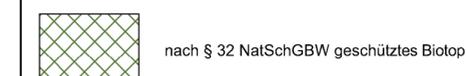


Höhenangabe Straßenmitte



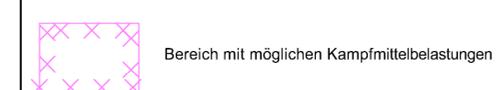
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme



nach § 32 NatSchGBW geschütztes Biotop

Nachrichtliche Hinweise

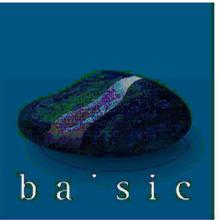


Bereich mit möglichen Kampfmittelbelastungen

T 65 N50 zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²



Zweckverband ba´sic



interkommunaler
gewerbepark
kehl • neuried

Kehl / Neuried

9. Änderung Bebauungsplan "ba.sic" (Teilbereich Mitte)

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 10.12.2019

Offenlage 23.12.2019 - 31.01.2020

Satzungsbeschluss 03.03.2020

In Kraft treten durch Bekanntmachung 13.03.2020

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung des Zweckverbandes ba´sic übereinstimmen.

Kehl / Neuried, den 04.03.2020

Verbandsvorsitzender
T. Vetrano

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

Kehl / Neuried, den 13.03.2020

Grundlage: ALK, Stand: 2019

Plandaten

M. 1 : 1000

Plandatum: 20.02.2020

Bearbeiter: RS Ingenieure, Köhler
Projekt-Nr:
Planformat: 95,0 cm x 29,7 cm

Zweckverband ba´sic
Herderstraße 3, 77694 Kehl
www.ba-sic.de

