

**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**

<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
<b>BauNVO</b>	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
<b>PlanzV 90</b>	Planzeichenverordnung in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
<b>GemO</b>	§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

### **I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**

#### Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. im WA 4: die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise zulässig sind

1. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.S.d. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind

1. im WA 1, 2 und 3: die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe und
4. Tankstellen.

### **I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)**

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 1 und Abs. 3 Nr. 1 Alt. 1 und § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

#### Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

#### Höhe der baulichen Anlagen

Die maximalen Traufhöhen (TH) und die maximalen Firsthöhen (FH) sind im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

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 straßenzugewandten Mitte des Gebäudes festgesetzt. 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.

- I.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Entsprechend dem Einschrieb im Plan ist die Bauweise als abweichende Bauweise, im Einzelfall als offene Bauweise festgesetzt.  
Für die abweichende Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, d.h. die Einzelhäuser sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, jedoch sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur Einzelhäuser bis höchstens 16 m Länge zulässig. Doppelhäuser sind mit einseitigem Grenzabstand zu errichten, jedoch ist je Doppelhäushälfte eine Gebäudelänge von maximal 8 m zulässig.
- I.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Ein Hervortreten von untergeordneten Bauteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
- I.5 Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**  
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 350 m<sup>2</sup>.
- I.6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 Alt. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  
Sowohl in den Teilbereichen, in denen im zeichnerischen Teil eine Grundfläche festgesetzt ist, als auch in den Teilbereichen, in denen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl festgesetzt ist, gelten die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO.
- I.7 Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 Alt. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Carports sind offene Garagen, die ein aufgeständertes Dach aufweisen und mindestens an einer Seite geöffnet sind.  
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten Baufenster, jedoch nur bis zur hinteren Baugrenze zulässig.
- I.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je Gebäude ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.  
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig.
- I.9 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Im zeichnerischen Teil sind Verkehrsflächen auf öffentlichen Grundstücken festgesetzt.
- I.10 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Im zeichnerischen Teil ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.
- I.11 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
Im zeichnerischen Teil ist eine Wasserfläche festgesetzt. Bauliche Eingriffe in diese Fläche sind nicht zulässig.
- I.12 Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind die Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG ortsspezifisch und mit zeitlicher Nähe zum geplanten Bauvorhaben entspre-

chend den Vorgaben der artenschutzrechtlichen Abschätzung zu prüfen und nachzuweisen. Die artenschutzrechtliche Abschätzung liegt als Anlage der Begründung bei. Die Beleuchtung hat durch insektenfreundliche Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen zu erfolgen.

Baufeldräumungen sind auf den Zeitraum von September bis Februar beschränkt. Dabei ist Hinweis III.7 zu beachten.

Die Durchführung baulicher Maßnahmen zwischen Anfang März und Mitte November ist zum Schutz der lokalen Fledermauspopulation auf den Tageszeitraum von 15 Minuten vor Sonnenaufgang bis 30 Minuten vor Sonnenuntergang zu beschränken.

### **I.13 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Bei Abgang sind artengleiche Bäume an derselben Stelle oder an geeigneter Stelle in räumlicher Nähe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **I.14 Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Für den im zeichnerischen Teil als „WA 4“ festgesetzten Teilbereich gelten bis zum vollständigen oder überwiegenden Abriss des „Kronenhofgebäudes“ die Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet „WA 4“. Nach Eintritt dieser Bedingung durch vollständigen oder überwiegenden Abriss des Kronenhofgebäudes gelten für die Folgenutzung die Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet „WA 3“.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**

### **Rechtsgrundlagen**

**LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

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

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

Die zulässigen Firstausrichtungen sind im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgeschrieben. Die Mindestdachneigung beträgt 30°. Es sind nur Satteldächer zulässig. Zusätzlich sind für untergeordnete Bauteile, Garagen und Carports Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung zulässig.

Der Dachfirst ist parallel bzw. orthogonal zur zugeordneten Erschließungsstraße auszurichten. Die zulässige Firstausrichtung ist in Teilbereichen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Dacheindeckungen, Dachinstallationen und Fallrohre aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei und deren Legierungen sind unzulässig.

### **II.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dachgauben (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Die zulässige Gesamtlänge von Dachgauben darf in ihrer Summe maximal 50% der zugehörigen Gebäudebreite betragen. Der Mindestabstand von Dachgauben zur Traufe, zum Ortgang und zum First muss jeweils mindestens 1,0 m betragen.

### **II.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Antennen und Satellitenempfangsanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBO)**

Pro Gebäude ist eine vom öffentlichen Raum sichtbare Antennen- oder Satellitenempfangsanlage zulässig.

- II.4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
Kunststoffverkleidungen sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig. Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind an allen Gebäudefassaden nicht zulässig.  
Außenfenster mit spiegelndem Glas sind nicht zulässig.  
Technisch notwendige, an den Fassaden angebrachte Anlagen wie Kaminrohre, Regenwasserrohre etc. sind in die Gestaltung der Fassaden zu integrieren.
- II.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig.  
Werbeanlagen sind direkt an der Fassade anzubringen. Ihre Höhe ist auf 0,6 m begrenzt. Die Länge der Werbeanlagen ist auf 30% der Gebäudelänge begrenzt. Sie sind an den Wandflächen von Straßenniveau bis maximal zur Unterkante der Gebäudeöffnungen im 1. Obergeschoss zulässig.  
Werbeanlagen in Form von Lauflicht- oder Wechselanlagen, Laserwerbung, Fahnenwerbung, Pylonen, großflächigen Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.  
Werbeanlagen sind in Maßstab, Größe, Form und Farbgebung an die Architektur des Gebäudes anzugleichen.
- II.6 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**  
Die Gesamthöhe der Einfriedungen ist entlang der öffentlichen Flächen auf maximal 1,5 m Höhe beschränkt.
- II.7 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**  
Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.
- II.8 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**  
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 2,0 Stellplätze je Wohnung erhöht.
- II.9 Bauliche Ausführung der Stellplätze**  
Private Stellplätze und deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, großflüchiges Rasenpflaster, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.
- II.10 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**  
Die Anlagen für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhausen oder mit einer Hecke zu umpflanzen. Einhausungen aus Metallgitter sind dabei unzulässig. Überdachungen sind extensiv zu begrünen.  
Die nicht überbauten weiteren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und mit vorzugsweise heimischen Laubbäumen, Gehölzen und Stauden entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

### III. HINWEISE

#### III.1 Grundwasser

Bauliche Anlagen unterhalb des mittleren 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.

Baumaßnahmen, die in den mittleren Grundwasserstand eingreifen bzw. darunter zu liegen kommen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Auf Grundlage der Messwerte der innerhalb des Plangebiets gelegenen und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundwassermessstellen sind die folgenden Grundwasserstände zugrunde zu legen:

- Mittlerer Grundwasserstand von 135,25 m ü. NN mit Schwankungsbreite von ca. 135,19 m ü. NN im nördlichen Teil des Plangebiets und 135,41 m ü. NN im südlichen Teil des Plangebiets,
- Mittlerer höchster Grundwasserstand von 137,21 m ü. NN mit Schwankungsbreite von ca. 137,13 m ü. NN im nördlichen Teil des Plangebiets und 137,63 m ü. NN im südlichen Teil des Plangebiets.

Bei den verwendeten Messwerten handelt es sich um sog. 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.

#### III.2 Hochwasserschutz und Hinweise aus dem Merkblatt „Bauleitplanung“ vom Landschaftsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Das Plangebiet kann bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) mit Wasserständen deutlich über den hundertjährlich zu erwartenden Hochwasserereignissen oder bei einem Versagen des Hochwasserschutzes (z.B. bei Dambruch) überflutet werden.

Konkrete bauliche Vorkehrungen sind im Plangebiet nicht erforderlich. Bauliche Anlagen sollen jedoch grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Diese können u.a. der Hochwasserschutzfibel des zuständigen Bundesministeriums entnommen werden: über die Internetpräsenz des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn ist ein kostenloser Bezug möglich. Die 2014 aktualisierte „Strategie zur Minderung von Hochwasserrisiken in Baden-Württemberg“, ist im Internet auf dem umfassenden Informationsportal [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de) veröffentlicht und enthält ebenfalls Informationen für hochwasserangepasstes Bauen.

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 wie zum Beispiel auch private Heizölverbraucheranlagen. Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAwS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

### **III.3 Bodenschutz / Altlasten**

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen / keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen), vor.

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. die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **III.4 Militärische Altlasten / Kampfmittel**

Im Plangebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.

### **III.5 Denkmalschutz / Archäologische Kulturdenkmale**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kronenhof" in Kehl-Stadt sind zudem nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach' der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **III.6 LWL-Kabel**

Westlich der Kronenhofstraße befindet sich innerhalb der Dammböschung eine Kabelschutzrohranlage mit einem Lichtwellenleiterkabel (KSR mit LWL-Kabel GLT\_107\_003 Bl. 7 + 8).

### **III.7 Artenschutz, Rodungs- und Gehölzarbeiten**

Auf die artenschutzrechtliche Abschätzung, die als Anlage der Begründung beiliegt, wird verwiesen.

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.

### **III.8 Ver- und Entsorgung**

Maßnahmen zur Erneuerungen im Schmutzwasserbereich bzw. Ergänzungen zum Trennsystem sollen in den nächsten Jahren im Bereich Kronenhof umgesetzt werden.

Das Niederschlagswasser soll entsprechend der gesetzlichen Vorgaben auf den privaten Grundstücken zurückgehalten und versickert werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist über das Entwässerungsgesuch der Nachweis zu führen.

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.

### III.9 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 hier 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

Netze Mittelbaden GmbH  
Lotzbeckstraße 45  
77933 Lahr

Unitymedia BW GmbH  
Postfach 10 20 28  
34020 Kassel

Stadt Kehl - Tiefbau  
Rathausplatz 3  
77694 Kehl

Technische Dienste Kehl  
(TDK)  
Rathausplatz 2  
77694 Kehl

### III.10 Doppelhäuser

Ein Doppelhaus besteht aus zwei konstruktiv selbstständigen Gebäuden, die auf zwei benachbarten Grundstücken errichtet und an der Grundstücksgrenze zusammengebaut sind.

Stadt Kehl, 25.10.2018

Der Oberbürgermeister

Anlage: Pflanzliste

## Anhang - Pflanzliste

<b>Bäume</b>	Acer campestre	Feldahorn, Maßholder
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Aesculus hippocastanum	Roskastanie
	Alnus glutinosa	Schwarzerle
	Amelanchier arborea	Felsenbirne
	Betula pendula	Hängebirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Populus tremula	Zitterpappel, Espe
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche
	Quercus rubra	Roteiche
	Salix alba	Silberweide
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
	Tilia cordata	Winter-/Steinlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	<b>Obstbäume</b>	<u>Wildobstbäume</u>
Malus sylvestris / spec.		Holzapfel
Prunus avium		Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster		Wildbirne
<u>Obstbäume - Hochstämme</u>		
Malus domestica		Kultur-Apfel
Prunus domestica		Kultur-Pflaume
Prunus domestica subsp. domestica		Echte Zwetschge
Pyrus communis		Kultur-Birne
und andere lokale Sorten		
<b>Sträucher</b>	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus mas	Kornelkirsche, Gelber Hartriegel, Herlitz, Dirlitz
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
	Frangula alnus	Faulbaum
	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
	Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Echte Hundsrose
	Salix caprea	Sal-Weide
	Salix purpurea	Purpur-Weide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**Auf eine standortgerechte Gehölzpflanzung ist zu achten.**

Quellen: 1. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umweltschutz BaWü, KA 2002;  
2. GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume, Stand: 11.11.2014

**I. Zeichnerische Festsetzungen**

Nutzungsschablone:

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
FH	maximale Firsthöhe
TH	maximale Traufhöhe
DN $\geq 30^\circ$	Dachneigung
max. 4 WE	maximal 4 zulässige Wohneinheiten



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Firstrichtung



Nutzungsabgrenzung (Firstrichtung)



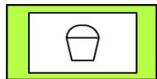
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



zu erhaltende Bäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz



Wasserfläche



Straßenverkehrsfläche: Straße Bestand



Straßenverkehrsfläche: Weg Bestand

## Stadtteil Kehl - Kernstadt

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kronenhof", 1. Änderung

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	04.11.2015
Frühzeitige öffentliche Beteiligung	03.03.2016 13.06.2016 11.07.2017
Offenlage	06.11. - 05.12.2017
Erneute Offenlage	01.10. - 12.10.2018
Satzungsbeschluss	24.10.2018
In Kraft getreten	27.10.2018

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, 25.10.2018

gez.

Oberbürgermeister  
Vetrano

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 in Kraft getreten.

Kehl.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 07.08.2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

Grundlage: ALK, Stand: 19.03.2012  
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
(www.lv-bw.de)

### Plandaten



**M. 1 : 2000**

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 24.10.2018

Bearbeiter: Ab / St / Bk  
Projekt-Nr: Kehl\_Kronenhof  
Planformat: 780x297

Stadtverwaltung Kehl  
Stadtplanung / Umwelt  
Herderstraße 3, 77694 Kehl  
Fon 07851/88 4301, Fax 07851/88 4302  
stadtplanung@stadt-kehl.de, www.kehl.de