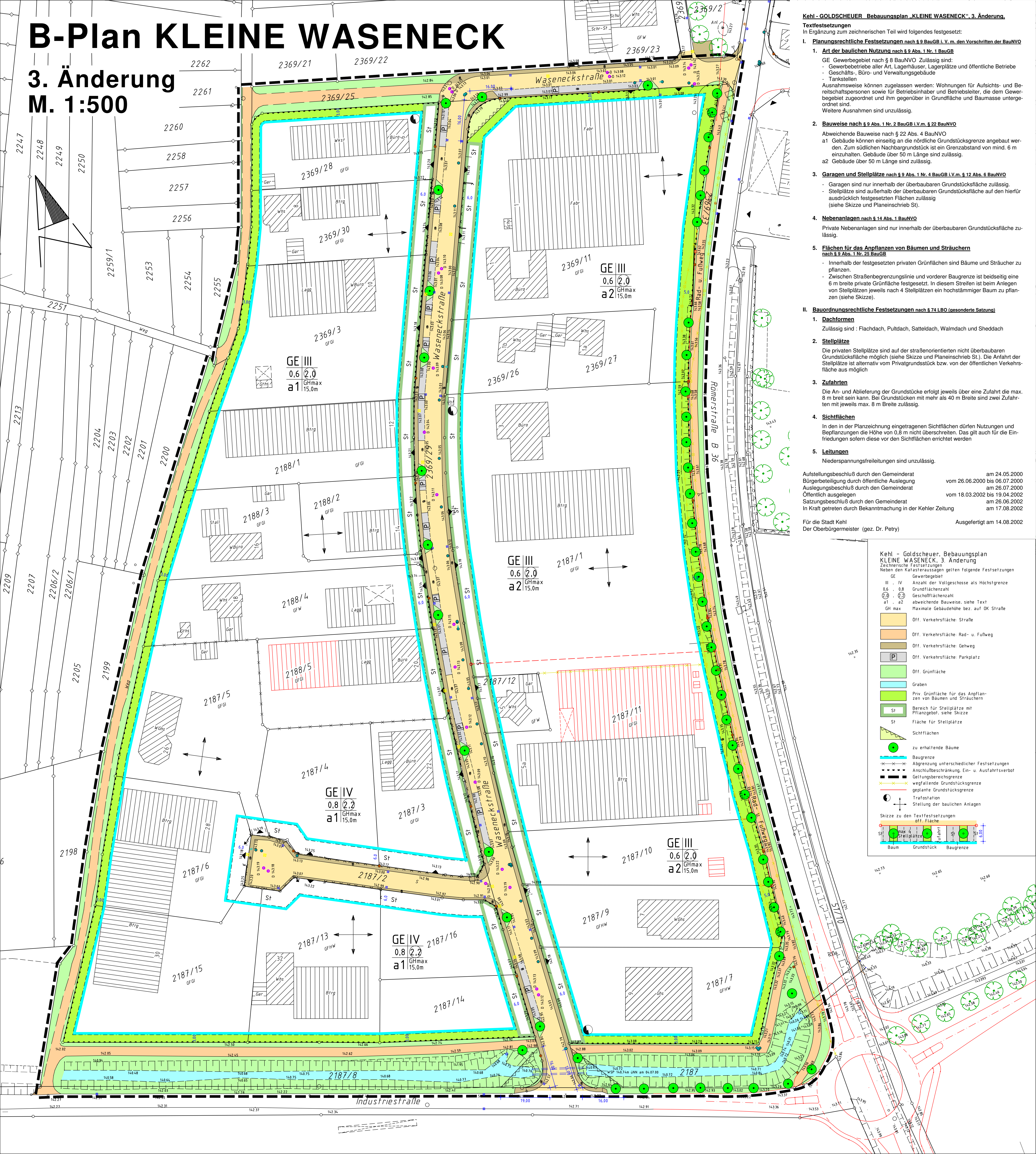


# B-Plan KLEINE WASENECK

## 3. Änderung M. 1:500



### Kehl - GOLDSCHUEER Bebauungsplan „KLEINE WASENECK“, 3. Änderung

**Textfestsetzungen**  
In Ergänzung zum zeichnerischen Teil wird folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. den Vorschriften der BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässig sind:  
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
- Tankstellen  
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitenden sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Weitere Ausnahmen sind unzulässig.
  - Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO**  
Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO  
a1 Gebäude können einseitig an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Zum südlichen Nachbargrundstück ist ein Grenzabstand von mind. 6 m einzuhalten. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.  
a2 Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.
  - Garagen und Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO**  
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
- Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den hierfür ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig (siehe Skizze und Planschrieb St).
  - Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO**  
Private Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.  
- Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist beidseitig eine 6 m breite private Grünfläche festgesetzt. In diesem Streifen ist beim Anlegen von Stellplätzen jeweils nach 4 Stellplätzen ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (siehe Skizze).
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 LBO (gesonderte Satzung)**
- Dachformen**  
Zulässig sind: Flachdach, Pultdach, Satteldach, Walmdach und Sheddach
  - Stellplätze**  
Die privaten Stellplätze sind auf der straßenorientierten nicht überbaubaren Grundstücksfläche möglich (siehe Skizze und Planschrieb St.). Die Anfahrt der Stellplätze ist alternativ vom Privatgrundstück bzw. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus möglich
  - Zufahrten**  
Die An- und Ablieferung der Grundstücke erfolgt jeweils über eine Zufahrt die max. 8 m breit sein kann. Bei Grundstücken mit mehr als 40 m Breite sind zwei Zufahrten mit jeweils max. 8 m Breite zulässig.
  - Sichtflächen**  
In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen dürfen Nutzungen und Bepflanzungen die Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Das gilt auch für die Einfriedungen sofern diese vor den Sichtflächen errichtet werden
  - Leitungen**  
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.05.2000  
Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung vom 26.06.2000 bis 06.07.2000  
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 26.07.2000  
Öffentlich ausgelegt vom 18.03.2002 bis 19.04.2002  
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 26.06.2002  
In Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung am 17.08.2002
- Für die Stadt Kehl  
Der Oberbürgermeister (gez. Dr. Petry) Ausgefertigt am 14.08.2002

Kehl - Goldscheuer, Bebauungsplan  
KLEINE WASENECK, 3. Änderung  
Zeichnerische Festsetzungen  
Neben den Katasterausgaben gelten folgende Festsetzungen

GE	Gewerbegebiet
III - IV	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6 - 0,8	Grundflächenzahl
2,0 - 2,2	Geschoßflächenzahl
a1 - a2	abweichende Bauweise, siehe Text
GH max	Maximale Gebäudehöhe bez. auf OK Straße

- Off. Verkehrsfläche: Straße
- Off. Verkehrsfläche: Rad- u. Fußweg
- Off. Verkehrsfläche: Gehweg
- Off. Verkehrsfläche: Parkplatz
- Off. Grünfläche
- Graben
- Priv. Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bereich für Stellplätze mit Pflanzgebot, siehe Skizze
- St
- Fläche für Stellplätze
- Sichtflächen
- zu erhaltende Bäume
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Anschlußbeschränkung, Ein- u. Ausfahrtsverbot
- Geltungsbereichsgrenze
- wegfallende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Trafostation
- Stellung der baulichen Anlagen

Skizze zu den Textfestsetzungen: off. Fläche

St Stellplätze  
Baum Grundstück Baugrenze