

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 jeweils gültigen Fassung
BauNVO Baunutzungsverordnung in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung
PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
GemO § 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)

I.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen,
7. Gartenbaubetriebe und
8. Tankstellen.

I.1.2 Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Anhang) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und einer Bruttogeschossfläche von max. 1.200 m², davon auf max. 10 % der Verkaufsfläche weitere zentrenrelevante Sortimente gem. Kehler Sortimentsliste als Ergänzungs- und Randsortimente.
4. Schank- und Speisewirtschaften,
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe und
7. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Erneuerungen und bauliche Änderungen der vorhandenen Einzelhandelseinrichtung mit nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gem. Kehler Sortimentsliste (siehe Anhang), die nicht mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf über 900 m² verbunden sind, sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind

1. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen und

3. Vergnügungsstätten der Kategorien A¹ und B² gemäß Vergnügungsstätten-Konzept der Stadt Kehl.

I.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. §§ 16 - 19 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe (TH) ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Die maximale Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.

I.3 Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Entsprechend dem Einschrieb im Plan ist die Bauweise als offene Bauweise (o) oder geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.

I.3.1 Offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Plan ist die Bauweise als offene Bauweise (o) festgesetzt, d. h. die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten.

I.3.2 Geschlossene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Plan ist die Bauweise als geschlossene Bauweise (g) festgesetzt, d. h. die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

I.4 Überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

I.5 Stellplätze, Carports und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Im MI 1 und WA 1 sind Stellplätze, Carports und Garagen auch innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Zur Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege dürfen nur wasserdurchlässige Materialien (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine etc.) verwendet werden.

I.6 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf dem privaten Pflanzstreifen im Südosten des Geltungsbereichs sind Bäume und Sträucher als Auswahl aus der Pflanzliste (im Anhang) zu pflanzen.

Die durch Planeinzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind neu zu pflanzen (Pflanzliste im Anhang).

Folgende Mindestqualitätsstufen sind gefordert:

Sträucher oder Heister: 2-mal verpflanzt, aus weitem Stand, Höhe 60 bis 100 cm,

Bäume: Hochstamm, 2-mal verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm.

Der im Geltungsbereich gekennzeichnete Grünbereich ist gärtnerisch anzulegen.

¹ Kategorie A: Vergnügungsstätten mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Akrobatik etc.

² Kategorie B: Diskotheken, Tanzlokale, Wettbüros, Spielhallen, Animierlokale, Nachtbars, Sexkinos etc.

Die im Geltungsbereich vorhandenen und besonders gekennzeichneten Bäume genießen Bestandsschutz.

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 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind nur geneigte Dachformen zulässig.

Die max. Dachneigung (DN max.) ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie für Garagen ist auch das Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen und Dachinstallationen aus Blei, Zink, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

II.2 Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Es ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage pro Gebäude zulässig. Einzelantennen sind unzulässig.

II.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

III Hinweise

III.1 Hinweise aus dem Merkblatt Bebauungsplan vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Die Fläche wird bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen (Rhein, Kinzig) überflutet. Dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebiets, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese VAwS regelt 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.

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vor-

kehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Eine endgültige Aussage über die Überflutungshöhen, die sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen einstellen würden und die sich daraus ergebende erforderliche Höhe der Geländeauffüllung, um die erhöhten Anforderungen der VAWS für hochwassergefährdete Gebiete zu vermeiden, ist allerdings erst mit Vorliegen der Hochwassergefahrenkarten möglich. Für nähere Informationen zu diesem Thema wenden Sie sich bitte an das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 53.1, als für die Erstellung der Hochwassergefahrenkarten zuständige Behörde.

Bei einer Geländeauffüllung des Abgrenzungsgebietes bis zu einem Niveau das eine Hochwassersicherheit bis zu HQ₁₀₀ auch nach Versagen der Schutzeinrichtung gewährleistet, sind die Kriterien für "hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich" nicht mehr gegeben. Daher sind in diesem Fall auch die Bestimmungen des § 10 Abs. 4 VAWS nicht mehr zu erfüllen.

III.2 Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes kann dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes 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.

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

III.3 Grundwasserstände

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

Die Grundwassermessstellen 78/064-1 (KS 39 KEHL), 144/064-7 (175 NBA KEHL) und 142/064-8 (173 NBA KEHL) liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Kronenhof" in Kehl-Stadt. Zur Abschätzung der Grundwasserstände für das Bebauungsplangebiet wurden mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für diese Grundwassermessstellen für den Zeitraum von 1980 bis 2013 nachfolgende niedrigste, mittleren und höchsten Grundwasserstände ermittelt.

Die Werte für diese Grundwassermessstellen sowie die interpolierten Werte für das Bebauungsplangebiet sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Grundwasser- messstelle	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
144/064-7 118 NBA KEHL	132,77 (am 1.03.1974)	133,87	135,24 (am 20.11.1972)
142/064-8 173 NBA KEHL	134,60 (am 2.09.2003)	135,13	136,87 (am 17.05.1999)
Bebauungs- plangebiet	ca. 134,62 (interpoliert)	ca. 135,26 (interpoliert)	ca. 137,29 (interpoliert)

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.

III.4 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen der Altstandort 1743 und das Grundwasserschadensfall 1743 vor.

Der Altstandort 1743, AS chemische Reinigung Gebert, ist ein Altstandort mit Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen), anorganische Stoffe (Alkali-, Erdalkalimetallsalze, Cyanide,, BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe, BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe, PAK, MKW / aliphatische Kohlenwasserstoffe, LCKW, FCKW, sonstige organische

Chlorverbindungen, der bei der historischen Erhebung im Januar 2007 untersucht wurde. Für diese Fläche besteht weiterer Handlungsbedarf.

Das Bodenschutzkataster 1743, AS chemische Reinigung Gebert, ist ein Altstandort mit Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen), anorganische Stoffe (Alkali-, Erdalkalimetallsalze, Cyanide,, BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe, BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe, PAK, MKW / aliphatische Kohlenwasserstoffe, LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen, der bei der historischen Erhebung im Januar 2007 untersucht wurde. Für diese Fläche besteht weiterer Handlungsbedarf.

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.5 Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hauptstraße / Johann-Gerber-Straße" in Kehl-Stadt, 1. Änderung, sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.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.

III.6 Militärische Altlasten

Im Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst, Regierungspräsidium Stuttgart, zwecks militärischer Altlastenerkundung durchgeführt. Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Im nördlichen Teilbereich des Planungsgebietes wurden im April 1945 Hinweise auf Bombardierung festgestellt. Gebäude nördlich der Johann-Gerber-Straße wurden teilweise vermutlich durch Sprengbomben zerstört. Über evtl. festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen. Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für evtl. freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden.

III.7 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.

badenova AG & Co. KG
Tullastraße 61
79020 Freiburg i. Br.

Deutsche Telekom
Netzproduktion GmbH
Postfach 1140
77601 Offenburg

Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG
Lotzbeckstraße 45
77933 Lahr

Kabel BW GmbH & Co. KG
Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-
Schwenningen

Technische Dienste Kehl
(TDK)
Herderstr. 2
77694 Kehl

Stadt Kehl, 30.01.2014

Der Oberbürgermeister, gez. Dr. Petry

ANHANG

Kehler Sortimentsliste

Pflanzliste (Auswahl)

Kehler Sortimentsliste, Stand: März 2013

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung aller Art • Briefmarken • Bücher • Büromaschinen (ohne Computer) • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Elektrogroßgeräte • Foto, Video • Gardinen und Zubehör • Glas, Porzellan, Keramik • Haushaltswaren/ Bestecke • Haus-/ Heimtextilien, Stoffe • Kosmetika und Parfümerieartikel • Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • Nähmaschinen • Optik und Akustik • Sanitätswaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte • Tonträger • Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik und Zubehör • Waffen, Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Erde/ Torf • Farben, Lacke • Fahrräder und Zubehör • Fliesen • Gartenhäuser, -geräte • Herde/ Öfen • Holz • Installationsmaterial • Kinderwagen und -sitze • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Matratzen • Möbel (inkl. Büromöbel) • motorisierte Fahrzeuge • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Werkzeuge • Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel • Zubehör für motorisierte Fahrzeuge aller Art
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren • Nahrungs-/ Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften • Zooartikel - Tiernahrung und -zubehör 	

Quelle: Darstellung Büro Acocella

Pflanzliste (Auswahl)

Bäume (Höhe über 20 m)

Esche	(Fraxinus excelsior)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)

Bäume (Höhe bis 20 m)

Feldahorn	(Acer ampestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Faulbaum	(Frangula alnus)

Hochstämmige Obstbäume (alte Lokalsorten sind zu bevorzugen)

Apfelsorten

z.B.	Dundenheimer Schätzler
	Bohnapfel
	Jakob Fischer

Birnsorten

z.B.	Williams Christ
	Alexander Lucas
	Gräfin von Paris
	Gute Luise

Kirschensorten

z.B.	Dollenseppler
	Schwarzer Schüttler
	Offenburger Schüttler
	Süßkirsche
	Sauerkirsche

Weitere Obstsorten

z.B.	Haferpflaume
	Hauszwetschge
	Mirabelle
	Quitte

Sträucher

Hasel	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Echte Hundsrose	(Rosa canina)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)









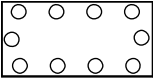



Bodendecker und niedrige Sträucher

Immergrün	(Vinca minor)
Efeu	(Hedera helix)
Wiesenstorchschnabel	(Geranium pratense)
Frauenmantel	(Alchemilla vulgaris)
Zwergliguster	(Ligustrum vulgare Lodense)
Großkelchiges Johanniskraut	(Hypericum calycinum)
Wildrosen	(in Arten und Sorten)
Kugelweide	(Salix purpurea nana)
Blutroter Storchschnabel	(Geranium sanguineum)
Pfennigkraut	(Lysimachia nummularia)
Gelbe Taubnessel	(Lamium galeobdolon)
Wilder Majoran	(Origanum vulgare)
Edelgamander	(Teucrium chamaedrys)
Waldveilchen	(Viola reichenbachiana)
Walderdbeere	(Fragaria vesca)
Großblumige Sternmiere	(Stellaria holástea)


HAUPTSTRASSE / JOHANN-GERBER-STRASSE, 1. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
GRZ	Grundflächenzahl
DNmax	Maximale Dachneigung
THmax	Maximale Traufhöhe
FD	Flachdach
	Baugrenze
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Grünfläche
	Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nummerierung nach der Baumschutzsatzung der Stadt Kehl vom 27. April 1997)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Kennzeichnung

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

Stadtteil Kehl - Stadt

Bebauungsplan

„Hauptstraße / Johann-Gerber-Straße“

1. Änderung

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	17.12.2008
Offenlage	28.06.2011 - 29.07.2011
2. Offenlage	22.10.2013 - 06.11.2013
Satzungsbeschluss	29.01.2014
In Kraft getreten	31.01.2014

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, 30.01.2014

gez.

Oberbürgermeister
Dr. Petry

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

Kehl, 31.01.2014

Die Planunterlage nach dem Stand vom 14.08.2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

Grundlage: ALK, Stand: 01.06.2012
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
(www.lv-bw.de)

Plandaten



M. 1 : 500

im Originalformat (siehe unten)

Plandatum:

Bearbeiter: Sch / St / Bk
Projekt-Nr: Ke-22
Planformat: 780 x 297 mm

Stadverwaltung Kehl
Stadtplanung
Herderstraße 3, 77694 Kehl
Fon 07851/88 1330, Fax 07851/88 1329
stadtplanung@stadt-kehl.de, www.kehl.de

Satzung der Stadt Kehl
vom 24. April 1997

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und des § 25 Abs. 1 bis 5 sowie § 58 Abs. 6 des Naturschutzgesetzes (NatSchG) in der Fassung vom 26.03.1995 hat der Gemeinderat der Stadt Kehl am 23.04.1997 folgende

S a t z u n g

zum Schutz von Bäumen

beschlossen.

§ 1

Schutzzweck

Zweck dieser Satzung ist es, die unter § 2 näher bezeichneten Bäume im Sinne von § 25 Abs. 1 Nr. 1 b NatSchG

1. zur Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushalts,
2. zur Sicherung von Lebensstätten der Tier- und Pflanzenwelt sowie
3. zur Belebung, Gliederung und Pflege des Ortsbildes

unter Schutz zu stellen.

§ 2

Schutzgegenstand

(1) Der geschützte Baumbestand umfaßt das Grundstück 89/1 zwischen Hauptstraße und Johann-Gerber-Straße in Kehl mit 15 Eiben mit einem Stammumfang von mindestens 70 cm (in der Karte Nr. 10, 11, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 30, 35, 36, 44, 45), 5 Eichen mit Stammumfang von mindestens 90 cm (in der Karte Nr. 46, 47, 51, 56, 60), 2 Eschen, 1 Buche, 1 Ginkgo, 1 Spitzahorn und 1 Magnolie (in der Karte Nr. 60 a, 67, 71, 75, 29, 77).

Die Lage der einzelnen Bäume ist in einer Karte im Maßstab 1:500 eingetragen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Unter Schutz gestellt werden auch die nach § 7 vorgenommenen Ersatzpflanzungen.

§ 3

Verbote

(1) Es ist verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern.

Eine wesentliche Veränderung des Aufbaus liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die geeignet sind, das charakteristische Aussehen erheblich zu verändern, das weitere Wachstum zu beeinträchtigen oder den Baum absterben zu lassen.

(2) Verboten sind auch Maßnahmen und Handlungen im Wurzelbereich geschützter Bäume, die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können.

Verboten ist es insbesondere,

a) den Wurzelbereich mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton, geschlossene Pflasterdecke) zu befestigen,

b) Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen entgegen den Richtlinien der DIN-Norm 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vorzunehmen.

c) Salze, Säuren, Öle, Laugen oder Farben zu lagern, auszuschütten oder auszugießen oder Streusalze oder sonstige baumschädigende Stoffe auszubringen,

d) Gase und andere schädliche Stoffe freizusetzen,

e) Unkrautvernichtungsmittel (Herbizide), soweit sie nicht für eine entsprechende Anwendung zugelassen sind, auszubringen.

§ 4

Zulässige Handlungen

Erlaubt sind eine ordnungsgemäße Nutzung der Bäume sowie Maßnahmen, die ihrer Pflege und Erhaltung dienen einschließlich des Zurückschneidens oder Entfernens von Zweigen und Ästen aus Gründen der Verkehrs- oder Betriebssicherheit.

§ 5

Schutz- und Pflegemaßnahmen

(1) Die geschützten Bäume sind artgerecht zu pflegen und ihre Lebensbedingungen so zu erhalten, daß ihre gesunde Entwicklung und der Fortbestand langfristig gesichert bleiben.

(2) Bei der Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen sind die Richtlinien der DIN-Norm 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

§ 6 Befreiungen

(1) Die Stadt Kehl kann nach § 63 Abs. 1 NatSchG im Einzelfall auf Antrag Befreiung von den Vorschriften dieser Satzung erteilen, wenn

a) der geschützte Baum krank ist und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,

b) von dem geschützten Baum Gefahren für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können.

c) die Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung im Einzelfall unter Abwägung der widerstreitenden Interessen unzumutbar ist.

(2) Befreiungen werden von der Stadt Kehl auf schriftlichen Antrag erteilt. Die Voraussetzungen für die Befreiung sind vom Antragsteller nachzuweisen.

(3) Die Entscheidung über den Befreiungsantrag wird schriftlich erteilt. Die Entscheidung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter und wird mit Auflagen zu Ersatzpflanzungen nach § 7 verbunden.

§ 7 Ersatzpflanzungen

(1) Werden die unter § 2 bezeichneten geschützten Bäume entfernt, zerstört, beschädigt oder in ihrem Aufbau wesentlich verändert, sind die Schäden oder Veränderungen zu beseitigen oder zu mildern oder durch eine Ersatzpflanzung nach Absatz 2 auszugleichen, wenn Schadensbeseitigungs- oder Schadensmilderungsmaßnahmen nicht möglich sind oder die Erhaltung der geschützten Bäume nicht vollständig sicherstellen würden.

(2) Als Ersatz ist ein Baum derselben Art oder einer im Sinne des Schutzzweckes (§1) zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, im Geltungsbereich dieser Satzung zu pflanzen. Eiben dürfen nur durch einheimische Laubgehölze oder Eiben ersetzt werden, andere Nadelgehölze sind von der Ersatzpflanzung auszuschließen. Wächst der Baum nicht an, so ist die Anpflanzung zu wiederholen.

(3) Die Stadt Kehl kann Ersatzpflanzungen nach Abs. 2 gegenüber dem Verursacher sowie gegenüber dem Eigentümer oder

Nutzungsberechtigten des Grundstücks anordnen.

§ 8 Pflegeanordnung

Die Stadt Kehl kann anordnen, daß der Eigentümer und Nutzungsberechtigte des Grundstücks bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der geschützten Bäume durchführt.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gemäß § 64 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 3 Abs. 1 und 2 geschützte Bäume entfernt, zerstört, beschädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert oder Maßnahmen oder Handlungen im Wurzelbereich geschützter Bäume vornimmt, die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können, insbesondere

a) den Wurzelbereich mit einer wasserundurchlässigen Decke befestigt,

b) Abgrabungen, Ausschachtungen oder Ausschüttungen entgegen den Richtlinien der DIN-Norm 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vornimmt,

c) Salze, Säuren, Öle, Laugen oder Farben lagert, ausschüttet oder ausgießt oder Streusalze oder andere baumschädigende Stoffe ausbringt,

d) Gase oder andere schädliche Stoffe freisetzt,

e) Unkrautvernichtungsmittel ausbringt, soweit sie nicht für die entsprechende Anwendung zugelassen sind, oder

2. vollziehbaren Anordnungen der Stadt nach §§ 7 oder 8 dieser Satzung zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
(Anm.: am 27.04.1997)