



**Bebauungsplan
"Interkommunaler
Gewerbepark BA.SIC"
Teilbereich West**

ZEICHENERKLÄRUNG

**Bebauungsplan BA.SIC. 1. Änderung
(Teilbereich westlich B36)**

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
GE1 GE2 Gewerbegebiete (s. Textteil)

Maß der baulichen Nutzung
GH max Maximale Gebäudehöhe
0,7 Grundflächenzahl
1,2 (2,0) Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche: Straße
öffentliche Verkehrsfläche: Rad-, u. Wirtschaftsweg
öffentliche Verkehrsfläche: Gehweg
Verkehrsgrünfläche
Zufahrtsverbot

Grünflächen
ÖG 1 ÖG1: öffentliche Grünflächen Erholungsgrün / Sickermulden

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
pflanzgebote: pfg 1: Randeingrünung
pfg 2: gärtnerische Gestaltung, pfg 4: Randgrün zu Hauptverkehrsstraßen

pfg 5: Pflanzgebot Einzelbäume öffentlich
pfg 6: Pflanzgebot Einzelbäume privat

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung Elektrizität: Trafostation
Zweckbestimmung Abwasser: Pumpstation
Trafostation und Pumpstation: Standorte (Flächenbedarf je ca. 5x6m) variabel entlang der westlichen Seite der Gustav-Roos-Straße (nördlicher Bereich)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
Lärmpegelbereich 5

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
Grenze des Geltungsbereiches des Originalbebauungsplans
nur Stellplätze zulässig
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
Gemeindegrenze zwischen Kehl und Neuried

T64 N48 Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²

**Stadtverwaltung Kehl
Stadtplanung**
Kehl - GOLDSCHUEUER, Neuried - ALTENHEIM
Bebauungsplan: "BA.SIC. 1. Änderung
(Teilbereich westlich B36)"
Verfahrensschritt: Maßstab:
Rechtsverbindlich 1 : 1.000
Datum: 23.11.09 Name: He / Bk

Aufstellungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 21.07.2009
Offenlagbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 21.07.2009
Öffentlich ausgelegt vom 24.08.2009 bis 25.09.2009
Satzungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 02.12.2009
In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 18.12.2009

Für den Zweckverband Ba.sic
Der Verbandsvorsitzende
gez.
(Borchert)

**Bebauungsplan BA.SIC. 2. Änderung
(Teilbereich Gewerbepark Maguti)**

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,6 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 16 BauNVO)
0,3 Geschossflächenzahl als Höchstwert (§ 16 BauNVO)

GH max: Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe über OK Gehweg (§16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Zufahrtsverbot
Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)
öffentlicher Grünzug
private Grünflächen (pfg 1+2)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

pfg 1-2 Pflanzgebot gem. textl. Festsetzungen
Anpflanzen eines Baumes (private Maßnahme durch Vorhabenträger)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbepark Gutmann" (§9 Abs. 7 BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (§5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, §9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Abstandsfläche zur B 36)
Alllastverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Belastung zugunsten Maguti GmbH
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Belastung zugunsten des Zweckverbandes GFLR: nur Geh- und Fahrrecht

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmpegelbereich V. Die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind einzuhalten.

Nachrichtliche Übernahme
Gemäß § 32 NatSchGBW geschütztes Biotop

Hinweise
Bereich mit möglichen Kampfmittelbelastungen
Gemeindegrenze zwischen Kehl und Neuried
Neubau Verwaltung
Gewerbehallen Bestand
Geplante Stellplätze mit Begrünung
Rückbau geplant
Zufahrten / Zugänge
Befestigte Flächen
Schotterbett verdichtet
Fläche 50 % befestigt, 50% geschottert

**Stadtverwaltung Kehl
Stadtplanung**
Kehl - GOLDSCHUEUER, Neuried - ALTENHEIM
Bebauungsplan: "BA.SIC. 2. Änderung
(Gewerbepark Maguti)"
Verfahrensschritt: Maßstab:
Rechtsverbindlich 1 : 1.000
Datum: 10.12.09 Name: He / Bk

Aufstellungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 22.09.2009
Offenlagbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 22.09.2009
Öffentlich ausgelegt vom 05.10.2009 bis 06.11.2009
Satzungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung am 02.12.2009
In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 18.12.2009

Für den Zweckverband Ba.sic
Der Verbandsvorsitzende
gez.
(Borchert)