

**ZWECKVERBAND GEWERBEPARK
BA'SIC, KEHL-NEURIED**

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„INTERKOMMUNALER
GEWERBEPARK BA'SIC“**

4. ÄNDERUNG

(FASSUNG VOM 28.03.2011)

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

A Planungsrechtliche Festsetzungen

2

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
- jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

A 1.1* Gewerbegebiet GE 1 (§ 8 BauNVO)

Zulässig gem. § 8 Abs. 2 BauNVO sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Beherbergungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Lagerhäuser, die nicht in Zusammenhang stehen mit der Produktion an Ort und Stelle
- selbstständige Lagerplätze
- offene (einem Betrieb untergeordnete) Lagerflächen soweit sie 60 % der betrieblichen Nutzfläche überschreiten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO)
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe jeder Art.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB bzw. im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind:

* Nummerierung entspricht den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. den Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 4. Änderung nicht berührt

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und baulich in die Gewerbegebäude integriert sind.
- Pro Betrieb ist maximal eine Wohnung zulässig.
- Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist.

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

* Nummerierung entspricht den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. den Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 4. Änderung nicht berührt

ZEICHENERKLÄRUNG

Bebauungsplan BA.SIC, 4. Änderung

Planzeichen (gemäß PlanzV)

Planungsrechtliche Festsetzungen


Art der baulichen Nutzung

GE1 Gewerbegebiet (s. Textteil)

Maß der baulichen Nutzung

GH max Maximale Gebäudehöhe
0,7 Grundflächenzahl
①,2 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

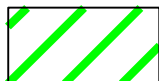


öffentliche Verkehrsfläche: Straße



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



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



pfg 6: Pflanzgebot Einzelbäume privat

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen







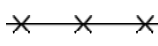




Zweckbestimmung Elektrizität: Trafostation



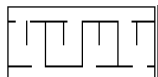

Zweckbestimmung Abwasser: Pumpstation

Trafostation und Pumpstation: Standorte (Flächenbedarf je ca. 5x6m) variabel entlang der westlichen Seite der Gustav-Roos-Straße (nördlicher Bereich)

Sonstige Planzeichen

-    Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
-  nur Stellplätze zulässig
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-     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 Hinweise


-  Böschung Bestand
-  Gemeindegrenze zwischen Kehl und Neuried
- T64 Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener
- N48 / N49 Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²

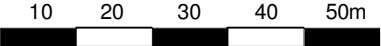
Stadtverwaltung Kehl Stadtplanung
Kehl - GOLDSCHUEUR, Neuried - ALTENHEIM

Bebauungsplan: **"BA.SIC,
4. Änderung"**

Verfahrensschritt: *Rechtskraft* Maßstab: *1 : 1.000*

Datum: *28.03.11* Name: *He / Bk*


b a · s i c
g e w e r b e p a r k
k e h l - n e u r i e d


10 20 30 40 50m

Aufstellungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung	am 20.07.2010
Offenlagebeschluss durch die Zweckverbandsversammlung	am 13.10.2010
Öffentlich ausgelegen	vom 08.11.2010 bis 10.12.2010
Satzungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung	am 28.03.2011
In Kraft getreten durch Bekanntmachung	am 15.07.2011

Für den Zweckverband Ba.sic
Der Verbandsvorsitzende

Ausgefertigt am 12.07.2011

gez. (Dr. Petry)
Oberbürgermeister