Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB98) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt - BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I,S.1359) - "EAG Bau

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

LBO vom 8.8.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695).

Fläche: ca. 41,42 ha

Aufstellungsbeschluss durch Verbandsversammlung: § 2 (1) BauGB	13.11.2002
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss: § 2 (1) BauGB	29.11.2002
Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 BauGB:	
Bürgerinformationsveranstaltung:	03.12.2002
Planeinsichtnahme:	04.12.2002 - 20.12.2002
Trägeranhörung § 4 BauGB:	12.12.2002 - 24.01.2003
Auslegungsbeschluss durch Verbandsversammlung: § 3 (2) BauGB	27.10.2003
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 (2) BauGB	07.11.2003
Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB:	17.11.2003 - 19.12.2003
Satzungsbeschluss Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften § 10 BauGB - § 74 LBO:	24.01.2005
Ausgefertigt:	10.03.2005
Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften § 10 BauGB:	08.04.2005

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschriften wurden gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO rechtsverbindlich am: 08.04.2005.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Kehl, den 10.03.2005

gez. (Borchert) Bürgermeister, Gemeinde Neuried
gez. (Dr. Petry) Oberbürgermeister, Stadt Kehl

Bebauungsplan BA.SIC Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE1 — Gewerbegebiet (s. Textteil, Ziff. A 1.3) (§ 8 BauNVO)
- GE2 — Gewerbegebiet (s. Textteil, Ziff. A 1.4) (§ 8 BauNVO)
- SO1 — Sonstiges Sondergebiet - Hotel (s. Textteil, Ziff. A 1.1) (§ 11 BauNVO)
- SO2 — Sonstiges Sondergebiet - Wohnanlage für vorübergehenden Wohnbedarf (s. Textteil, Ziff. A 1.2) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- GH max — Maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
- 0.6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- [10.0] — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche mit Parkierungsflächen
- P — öffentliche Parkierung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh-, Rad-, u. Wirtschaftsweg
- V — Verkehrsgrünfläche
- Zufahrtsverbot (s. Textteil, Ziff. A14)
- 113,63 — Höhenkoten
- Info — Infobucht

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- OG 1 — OG1: öffentliche Grünflächen: Erholungsgrün / Sickermulden
- OG 2 — OG2: öffentliche Grünflächen: Sickergräben

Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Gewässer

Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

- Wald

Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie v. Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)

- pb1: Pflanzbindung Einzelbaum (s. Textteil, Ziff. A 9.1)

Pflanzgebote:
- pfg 1: Randeingrünung pfg 2: gärtnerische Gestaltung
- pfg 3: Wegebegleitgrün pfg 4: Randgrün zu Hauptverkehrsstraßen
- pfg 7: Bepflanzung auf den Verkehrsgrünflächen entlang der L98neu (s. Textteil Ziff. A 9.2)
- pfg 5: Pflanzgebot Einzelbäume öffentlich (s. Textteil Ziff. A 9.2)
- pfg 6: Pflanzgebot Einzelbäume privat (s. Textteil Ziff. A 9.2)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität: Trafostation
- Zweckbestimmung Abwasser: Unterflurpumpwerke

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

- Lärmpegelbereich V
  Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (s. Textteil Ziff. A 13).

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- nur Stellplätze zulässig (§ 9 Abs1 Nr.4 und 22 BauGB)
- GR/L R — Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs1 Nr.21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Hotel — Besonderer Nutzungszweck für Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist (§ 9 Abs1 Nr.9 BauGB)
- Fläche von der Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs1 Nr. 10 BauGB)
- Randbord mit Rückenstütze
  Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
- Altlastenverdachtsfläche (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- nach § 24a NatSchG geschütztes Biotop

Nachrichtliche Hinweise

- Bereich mit möglichen Kampfmittelbelastungen
- Vorschlag neue Grundstücksgrenzen, unverbindlich
- Böschung Bestand
- Wegeführung in öffentlichen Grünflächen, geplant
- Geplante Privatstraße: (Hotel Zu- bzw. Abfahrt)
- Fahrbahnaufteilung, geplant
- Planstr. C1 — Straßenbezeichnung
- rw 4 — Wegebezeichnung
- Quartiers-platz "W" — Quartiersplatz
- Sickermulden
- Neu zu pflanzende Bäume öffentlich
- Neu zu pflanzende Hecken öffentlich
- S1 — Quartiersbezeichnung

Äußere Gestaltung (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 LBO)

- Hauptfirstrichtung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

GE	GH max. / GH min.
0.6	10.0
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maxim. Gebäudehöhe / mindest Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise	

Stadt Kehl **Gemeinde Neuried**

Zweckverband Gewerbepark **ba`sic**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Interkommunaler Gewerbepark **ba`sic**

20.12.2004 Maßstab 1:1.000

Planverfasser:
dr. ing. gerd baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/9678-0 Fax 0711/9678-22
e-mail info@gerdbaldauf.de

GIS Stadt Kehl:
Stadtbauamt Kehl
Planungsabteilung
Herderstraße 3 77694 Kehl
Tel. 07851/88314 Fax 07851/88363
e-mail info@stadt-kehl.de