



Planzeichen (gemäß PlanzV)
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)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 16 BauNVO)

1,2 Geschosflächenzahl 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. Ausfahrtsbereich

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 Geltungsbereichs 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)

● P5 Altlastverdachtsfläche (§ 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

Nutzungsschablone Füllschema der Nutzungsschablone

GE	a
0.6	0.3
	GH max.

1	2
3	4
	5

- 1 = Gebietsart
- 2 = Bauweise
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = Geschosflächenzahl (GFZ)
- 5 = maximale Gebäudehöhe

Aufstellungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung: am 22.09.2009
 Offenlegungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung: am 22.09.2009
 Öffentlich ausgelegen: vom 05.10.2009 bis 06.11.2009
 Satzungsbeschluss durch die Zweckverbandsversammlung: am 02.12.2009
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung: am

Für den Zweckverband Ba.sic Der Verbandsvorsitzende Ausgefertigt: am 10.12.2009

(Borchert)

INDEX		
C	Änderung gemäß Beschl. d. Verbandsversammlung	03.12.09
B	Planungsänderung gemäß Vorgaben Stadt Kehl	23.11.09
A	Planungsänderung gemäß TOB	20.11.09

GRUNDLAGE		↑
BA.SIC, westlich B36 Stand: 13.11.2008		
BAUVORHABEN		
Maguti Gewerbepark		
BAUHERR		
Maguti GmbH & Co.KG, Industriestraße 1, 77694 Kehl-Goldscheuer		
PLANUNGSMATERIAL	INTERKOMMUNALER BEBAUUNGSPLAN BA.SIC, 2. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN TEILBEREICH "GEWERBEPARK MAGUTI"	MAßSTAB
		1:1000
PLANUNGSPHASE	SATZUNGSEXEMPLAR	STAND
		03.12.2009
ARCHITEKT	HAUSS ARCHITEKTEN architekt dipl.-ing. christian hauss bdb parkstraße 7 67454 hassloch/pfalz tel: (06324) 1017 fax: (06324) 980467	BLATT
		E.002