

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

**Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) werden die folgenden Festsetzungen wie folgt geändert und ergänzt (kenntlich gemacht in kursiver Schreibweise):**

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

#### 1.1.1 Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 (3) BauNVO)

Die Ziffer 1.1.1.1 wird wie folgt geändert:

Zulässig ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von *max. 1.980 m<sup>2</sup>*, sowie der für dessen Betrieb notwendigen Nebenanlagen.

Die Ziffer 1.1.1.3 wird wie folgt **ergänztneu aufgenommen**:

*Schank- und Speisewirtschaften sind zusätzlich zur Verkaufsfläche auf einer Fläche von insgesamt max. 100 m<sup>2</sup> zulässig.*

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Rechtsgrundlage:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

### **2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 2.1.1 Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt ist eine Dachneigung von 0° - 20° zulässig. (Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Siehe Festsetzung Ziffer 1.5.3).

### **2.2 Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 2.2.1 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

### **2.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

- 2.3.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge, jedoch nur bis zu einer maximalen Einzelgröße von 30 m<sup>2</sup> zulässig. Diese dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.3.2 Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbeschildern sind nur bis zu einer Größe von 6 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen wie Fahnenmasten oder Pylone dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.3.3 Im Plangebiet sind schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel), nicht zulässig.
- 2.3.4 Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen nicht gefährden.

### **2.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- 2.4.1 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zugelassen.

### **2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

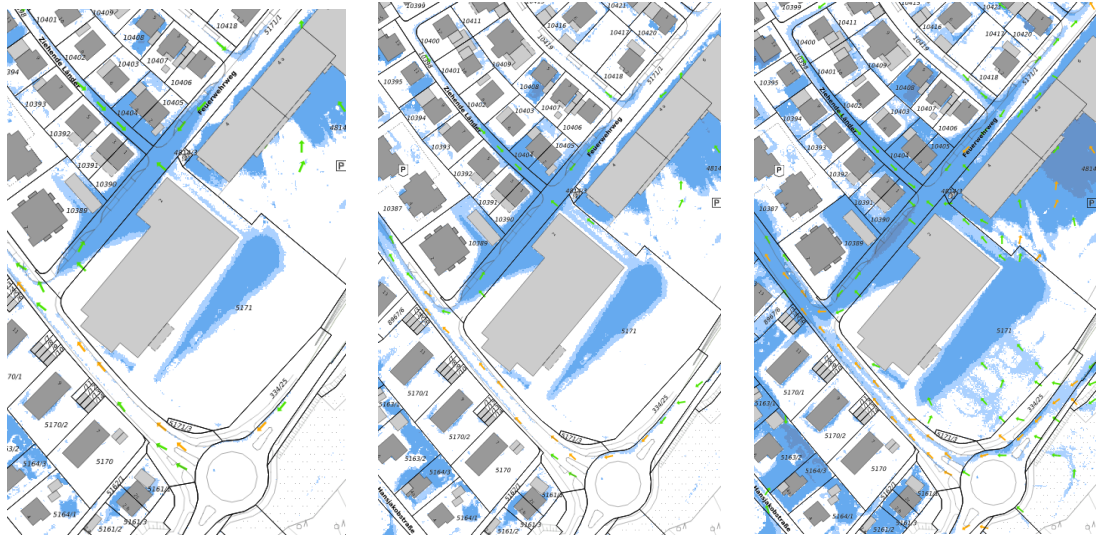
### **2.6 Nutzung erneuerbarer Energien (§ 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO i. V. m. § 74 (1) Satz 2 LBO)**

Die oben aufgeführten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Satz 1 Nrn. 1 und 3 LBO gelten nicht für Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

### 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### 3.1 Starkregen

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplangebiets liegen Erkenntnisse des kommunalen Starkregenrisikomanagements der Stadt Kenzingen vor. Das Plangebiet ist von seltenen (alle 10-50 Jahre), außergewöhnlichen (alle 50-200 Jahre) und extremen (mehr als 200 Jahre) Überflutungsausdehnungen betroffen. Die Ausdehnung der Überflutung ist in den Starkregengefahrenkarten im WebGIS der Stadt Kenzingen dargestellt: <https://kenzingen.webgis.biz/>



Ausschnitt Starkregengefahrenkarte, seltenes Ereignis (links), außergewöhnliches Ereignis (mitte), extremes Ereignis (rechts), Quelle: WebGIS Kenzingen, Stand: 09.06.2026)

Gemäß den Darstellungen der Starkregengefahrenkarte der Stadt Kenzingen können die Freigelände im nördlichen Grundstücksbereich sowie im Stellplatzbereich bei Starkregen überflutet werden mit einer Überflutungstiefe von 30 (selten) bis 35 cm (Starkregenereignis EXT). Das Gelände darf in diesem Bereich nicht höhergelegt werden. Das derzeitige Rückhaltevolumen darf nicht verringert werden.

Kenzingen, den

Dirk Schwier  
Bürgermeister

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kenzingen übereinstimmen.

Kenzingen, den

Dirk Schwier  
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Kenzingen, den

Dirk Schwier  
Bürgermeister