



Gemeinde Kehl
Kreis Tettang

Rebauungsplan "Malsch" in Reute

Zeichenerklärung:

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I** Römische Ziffer: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs.4 BauNVO)
- II** Römische Ziffer in einem Kreis: Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 Abs.4 BauNVO)
- 05** Dezimalzahl in einem Kreis: Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBAUG):
 - Fahrbahflächen
 - Gehwegflächen
 - Öffentliche Parkfläche
 - Strassenbegrenzungslinie (§ 19 Abs.5 BauNVO)
- St Ga** Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e BBAUG)
- V** Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBAUG i.V. mit § 127 Abs.2 Nr.3 BBAUG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- Elektrische Freileitung
- Umformerstation
- Kläranlage
- Geplante Grundstücksgrenze im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBAUG)
- Zu erhaltende oder neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs.1 Nr.15 u.16 BBAUG)
- Garagenzufahrt in Pfeilrichtung
- Grundstücksnummerierung

Die Planunterlage ist als Vergrößerung der Flurkarte 1:2500 zur genauen Massentnahme nicht geeignet.

Es wird bestätigt, dass die in der Planunterlage enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Friedrichshafen, den 27.4.67
L. ...
Staatliches Vermessungsamt

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung vom 27.4.1967 wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBAUG und BauNVO):**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) und allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Grenze der unterschiedlichen Nutzung siehe Einzeichnungen im Plan
 - 1.2 Mass der baulichen Nutzung:
 - 1.21 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO): Siehe Einzeichnungen im Plan
 - 1.22 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO): Siehe Einzeichnungen im Plan
 - 1.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAUG): Auf den Geländestreifen, der an die Bahnanlagen angrenzt, sind als Abschirmung des Wohngebietes hochwachsende Bäume sowie Sträucher zu pflanzen

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):**
 - 2.1 Dachform: Satteldach (Giebeldach), Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Baustreifens
 - 2.2 Dachneigung: Bei 1 Vollgeschoss 23 Grad
Bei 2 Vollgeschossen 28 Grad
 - 2.3 Dachdeckung: Engobierte Ziegel
 - 2.4 Dachaufbauten: Nicht zulässig
 - 2.5 Kniestock: Höchstens 0,25 m. Werden Doppelgaragen an die eingeschossigen Hauptgebäude unter gemeinsamer Dachfläche angebaut, so kann die Kniestockhöhe an der Garagenseite des Hauptgebäudes bis 0,85 m betragen.
 - 2.6 Sockelhöhe: Wird von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt. Bei allen Hauptgebäuden und Garagen darf die Sockelhöhe vom fertigen Gelände gemessen höchstens 0,40 m betragen.
 - 2.7 Garagen: Massive Bauweise. Bei den eingeschossigen Hausgruppen müssen die Garagen jeder Hausgruppe einheitlich entweder in die Hauptgebäude eingebaut werden oder unter gleicher Dachfläche oder mit waagrechttem Dach angebaut werden. Dachneigung der Garagen der einzelstehenden Hauptgebäude 0 bis 6 Grad.
 - 2.8 Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen: Grauer Maschendraht, Höhe über fertigem Gelände höchstens 1,00 m. Auf der Südwestseite der eingeschossigen Hausgruppen sind auf den von Südwest nach Nordost verlaufenden gemeinsamen Grundstücksgrenzen Mauern mit einer Höhe von 2,10 m über dem fertigen Gelände zulässig; die Mauern müssen jedoch 2 m vor der südlichen Grundstücksgrenze enden, damit die Bepflanzung an der Südgrenze der Grundstücke durchlaufen kann.
 - 2.9 Einfriedigungen der Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze: Grauer Maschendraht, Höhe über fertigem Gelände höchstens 1,00 m. Auf der Südwestseite der eingeschossigen Hausgruppen sind auf den von Südwest nach Nordost verlaufenden gemeinsamen Grundstücksgrenzen Mauern mit einer Höhe von 2,10 m über dem fertigen Gelände zulässig; die Mauern müssen jedoch 2 m vor der südlichen Grundstücksgrenze enden, damit die Bepflanzung an der Südgrenze der Grundstücke durchlaufen kann.
 - 2.10 Elektrische Versorgungsleitungen und Fernsprechleitungen: Sind zu verkabeln

Gefertigt: Friedrichshafen, 27.4.67
Hitzler
Architekt

Gemeinde Kehl
Kreis Tettang

Rebauungsplan "Malsch" in Reute

Verfahrensvermerke:
Der Gemeinderat hat am 21.1.1966 ... gemäss § 2 Abs.1 BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Als Entwurf gemäss § 2 Abs.6 BBAUG ausgelegt vom 25.7.1966 ... bis 26.8.1966 ...
Auslegung bekanntgemacht am 14.7.1966 ...

Als Satzung gemäss § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am 29.4.1967 ...

Genehmigt gemäss § 11 BBAUG mit Erlasse vom 9.6.1967 ... Nr. 30052 ...

Ausgelegt gemäss § 12 BBAUG vom 26.6.1967 ... bis 10.7.1967 ...

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 16.6.1967 ...

In Kraft getreten am 16.6.1967 ...



Kehl, den 28.10.1967
H. ...