



Gemeinde Kehlen
Kreis Tettmang

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buch" Teilgebiet 1

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BauVO)
- - - - - Baugrenze (§ 23 BauVO)
- · - · - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauVO)
- Strassenbegrenzungslinie (§ 19 Abs.3 BauVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauVO)
 - Fahrbahnen
 - Gehwegflächen
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- III Römische Ziffer: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs.4 BauVO)
- 0.6 Dezimalzahl: Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
- ⑫ Dezimalzahl in einem Kreis: Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Sichtflächen, Anpflanzung höchstens 80 cm hoch
- Anpflanzung der hochwachsenden Bäume
- Geplante Grundstücksgrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

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

Textteil:

In Ergänzung der Planzeichnung vom 29.6.1970 wird folgendes festgesetzt:

- Planungsgesetzliche Festsetzungen (§ 9 BauVO und BauVO):**
 - Art der baulichen Nutzung:
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauVO): in dem an das allgemeine Wohngebiet angrenzenden Teil des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht durch Lärm, Staub, Rauch und Geruch beeinträchtigen (§ 8 Abs.4 BauVO); Grenze dieser Zone unterschiedlicher Nutzung siehe Einzeichnungen im Plan
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO): nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs.3 Ziffer 2 BauVO) sind gemäss § 1 Abs.5 BauVO allgemein zulässig
 - Masse der baulichen Nutzung:
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs.4 BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan; auf den gewerblichen Baufeldern kann gemäss § 17 Abs.5 BauVO im Einzelfall eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die zulässige Grund- und Geschossfläche nicht überschritten wird
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan
 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan
 - Bauweise (§ 22 BauVO): Offen. Gebäude sind ohne Längenbeschränkung im Sinne von § 22 Abs.2 BauVO zulässig (abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BauVO): Parallel oder senkrecht zum Verlauf der Strasse "v" im Gewerbegebiet Buch, Teilgebiet 1. Geringe Abweichungen von dieser Richtung können zugelassen werden
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauVO): An der Grenze des Bebauungsplans zum Wohngebiet "Maisch" sind zur Abschirmung dieses Wohngebietes hochwachsende Bäume gemäss den Einzeichnungen im Plan anzupflanzen

GEFERTIGT:
FRIEDRICHSHAFEN, DEN 29.6.1970
H. T. K. K. K. K.

2. Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

- Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Dachneigung 0 - 8 Grad; Ausnahmen für Hallenkonstruktionen und besondere Betriebsanlagen können zugelassen werden; Dachdeckung dunkler Farben; im allgemeinen Wohngebiet sind zurückgesetzte Dachgeschosse zulässig, die jedoch gemäss § 2 Abs.4 des darunterliegenden Bebauungsplans die Grundfläche des darunterliegenden Grundstücks nicht überschreiten (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Sockelhöhe (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Wird von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt entsprechend der Kanal- und Strassenhöhen
- Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):
 - Im Gewerbegebiet sind die Flächen zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der Baugrenze als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen; Breite der Grundstücksauffahrten höchstens 7 m
 - Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der Grenze zum Wohngebiet "Maisch" ist im Gewerbegebiet und im allgemeinen Wohngebiet ebenfalls als Grünfläche anzulegen
- Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO):

An der Strassenbegrenzungslinie Betonbefestigung höchstens 15 cm hoch, dahinter Hecke oder Sträucher; eingewachsener Maschendraht oder Wellengitter ist zulässig; Gesamthöhe der Einfriedigungen und Tore über der Verkehrsfläche höchstens 90 cm; höhere Einfriedigungen sind nur zulässig auf oder hinter der Baugrenze
- Gestaltung von Lagerplätzen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO):

Lagerplätze sind durch Sträucher so einzupflanzen, dass sie von den Strassen nicht eingesehen werden können
- Einführung einer Baugenehmigung (§ 111 Abs.2 Nr.2 LBO) auch für folgende Vorhaben:
 - Gebäude bis 20 cm umbauten Raumes (§ 89 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - Einfriedigungen bis zu 1 m Höhe über Gelände an öffentlichen Verkehrsanlagen (§ 89 Abs.1 Nr.13a LBO)
 - Nicht überdachte Stellplätze

Mit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes vom 29.6.1970 sind die Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Buch", Teilgebiet 1 vom 14.12.1967 aufgehoben.

Gefertigt: Friedrichshafen, 29.6.1970

Freier Architekt

Für die Gemeinde Kehlen:
Kehlen, den 29.6.1970
Bürgermeister
Brugger

Gemeinde Kehlen
Kreis Tettmang

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buch" Teilgebiet 1

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat am ... gemäss § 2 Abs.1 BauVO die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Als Entwurf gemäss § 2 Abs.6 BauVO ausgelegt
vom ... bis ...
Auslegung bekanntgemacht am ...

Als Satzung gemäss § 10 BauVO vom Gemeinderat
beschlossen am ...

Genehmigt gemäss § 11 BauVO mit Erlass
vom ...

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buch" Teilgebiet 1 (Lageplan vom 29.06.1970 und textliche Festsetzungen vom 29.06.1970) wurde mit Satzungsbeschluss vom 12.08.1970 rechtskräftig.

Dies wurde vom Landratsamt Tettmang am 30.09.1970 festgestellt.