

Gemeinde K e h l e n  
Kreis Tettngang

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans  
"Gewerbegebiet Buch, Teilgebiet 1" vom 29.6.1970

Entsprechend dem Entwurf des Flächennutzungsplans ist das Gelände des Bebauungsplans als Gewerbegebiet genehmigt worden. Nun beantragte der Erwerber des Flurstücks 896/1, auf seinem Grundstück ein Gebäude mit gewerblichen Räumen im Erd- und ersten Obergeschoss erstellen zu dürfen; über diesen gewerblichen Räumen sind Wohnungen für Betriebsangehörige vorgesehen, die je nach Bedarf auch als Büroräume Verwendung finden können. Das Gebäude wird maximal 7 Vollgeschosse erhalten. Das geplante Gebäude fügt sich städtebaulich auf der Anhöhe über dem mit eingeschossigen Wohnhäusern bebauten Wohngebiet "Maisch" in das Ortsbild gut ein. Der Gemeinderat war bereit, die im Bebauungsplan vorgesehene Ausnahme für die beantragte Zahl der Vollgeschosse zuzusagen. Wegen der vorgesehenen Wohnungen musste jedoch das Flurstück 896/1 und mit ihm das südlich angrenzende Flurstück 1072 in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. In diesem allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende gewerbliche Anlagen allgemein zulässig. Eine Zone, in der nur das Wohnen nicht störende gewerbliche Anlagen zulässig sind, wurde gemäss den Einzeichnungen im Plan in dem an das allgemeine Wohngebiet angrenzenden Gewerbegebiet festgesetzt. Ebenfalls wegen der auf den Flurstücken 896/1 und 1072 vorgesehenen Wohnungen wurde das zulässige Mass der baulichen Nutzung entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung verringert.

Grenzkorrekturen werden auf freiwilliger Grundlage durchgeführt. Nach überschlägiger Berechnung werden folgende Erschliessungskosten entstehen:

A) Strassenlanderwerb und Strassenbau

Strasse "C" ca. 280 lfdm x 13,50 m = 3 780 m<sup>2</sup>  
Ortsweg 59 ca. 68 lfdm x 6,50 m = 445 m<sup>2</sup>  
Strasse "D" ca. 175 lfdm x 10,00 m = 1 750 m<sup>2</sup>  
Strasse "E" ca. 52 lfdm x 11,50 m = 600 m<sup>2</sup>

6 575 m<sup>2</sup> zu 60.- DM  
= ca. 394 000.- DM

Davon Anteil der Gemeinde 10 % = ca. 40 000.- DM

B) Kanalisation

ca. 575 lfdm zu 280.- DM = ca. 161 000.- DM

C) Wasserleitung

Wird von der Schussental-Gruppe übernommen -.-

D) Stromversorgung

Wird von der EVS übernommen -.-

555 000.- DM

Die Erschliessungskosten je m<sup>2</sup> Nettobauland betragen nach der  
überschlägigen Berechnung also 555 000.- DM : 33 850 m<sup>2</sup> =

ca. 16.50 DM/m<sup>2</sup>

Friedrichshafen, den 29.6.1970

Hitzler, f. Architekt

Für die Gemeinde Kehlen!  
Bürgermeister

Brugger

