



Gemeinde Kehlen
Kreis Tettang

Bebauungsplan "Maisch" 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):
- Fahrbahnenflächen
- Gehwegflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Strassenbegrenzungslinie
(§ 19 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)
- 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 Ent-
wicklung
- 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 ent-
haltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem
Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Friedrichshafen, den 27.4.67

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 unterschied-
lichen 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 (Giebelndach), 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 ge-
meinsamer Dachfläche angebaut, so kann die
Kniestockhöhe an der Garagen- und Haupt-
gebäude bis 0,85 m betragen.
- 2.6 Sockelhöhe: Wird von der Baurechtsbehörde im Einver-
nehmen mit der Gemeinde festgelegt. Bei allen
Hauptgebäuden und Garagen darf die Sockel-
höhe vom fertigen Gelände gemessen höchstens
0,40 m betragen.
- 2.7 Garagen: Massive Bauweise. Bei den eingeschossigen
Hauptgruppen müssen die Garagen jeder Haus-
gruppe einheitlich entweder in die Hauptge-
bäude eingebaut werden oder unter gleicher
Dachfläche oder mit waagrecht Dach ange-
baut werden. Dachneigung der Garagen der
einzelstehenden Hauptgebäude 0 bis 6 Grad.
- 2.8 Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen:
Grauer Maschendraht auf einer 1,00 m hohen
Betoneinfassung, dahinter Hecke aus boden-
ständigen Sträuchern. Die Gesamthöhe der Ein-
friedigungen und der Tore darf 1,00 m nicht
überschreiten.
- 2.9 Einfriedigungen der Grundstücke an der gemeinsamen
Grundstücksgrenze: Grauer Maschendraht, Höhe
über fertigem Gelände höchstens 1,00 m. Auf
der Südwestseite der eingeschossigen Haus-
gruppen 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 Süd-
grenze der Grundstücke durchlaufen kann.
- 2.10 Elektrische Versorgungsleitungen und Fernspreleitungen:
Sind zu verkabeln

Gefertigt: Friedrichshafen, 27.4.67

H. Kehlen
Architekt

Gemeinde Kehlen
Kreis Tettang

Bebauungsplan "Maisch" 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 28.4.1967...

Genehmigt gemäss § 11 BBauG mit Erlass
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...



Kehlen, den 22.10.1967

H. Kehlen