



**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buch" Teilgebiet 1**

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

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:
1. **Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBAuG und BauNVO):**
    - 1.1 **Art der baulichen Nutzung:**
      - 1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO): 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 BauNVO); Grenze dieser Zone unterschiedlicher Nutzung siehe Einzeichnungen im Plan
      - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO): nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs.3 Ziffer 2 BauNVO) sind gemäss § 1 Abs.5 BauNVO allgemein zulässig
    - 1.2 **Maße der baulichen Nutzung:**
      - 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs.4 BauNVO):  
Siehe Einzeichnungen im Plan; auf den gewerblichen Bauflächen kann gemäss § 17 Abs.5 BauNVO im Einzelfall eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die zulässige Grund- und Geschossfläche nicht überschritten wird
      - 1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO):  
Siehe Einzeichnungen im Plan
      - 1.2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO):  
Siehe Einzeichnungen im Plan
    - 1.3 **Bauweise (§ 22 BauNVO):**  
Offen. Gebäude sind ohne Längenbeschränkung im Sinne von § 22 Abs.2 BauNVO zulässig (abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO)
    - 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBAuG):**  
Parallel oder senkrecht zum Verlauf der Strasse "in" im Gewerbegebiet Buch, Teilgebiet 1. Geringe Abweichungen von dieser Richtung können zugelassen werden
    - 1.5 **Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG):**  
An der Grenze des Bebauungsplans zum Wohngebiet "Malsch" sind zur Abschirmung dieses Wohngebietes hochwachsende Bäume gemäss den Einzeichnungen im Plan anzupflanzen

GEFERTIGT:  
FRIEDRICHSHAFEN, DEN 29.6.1970  
H. F. K. A. R. S. H. E. R.

2. **Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):**
  - 2.1 **Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):**  
Dachneigung 0 - 8 Grad; Ausnahmen für Hallenkonstruktionen und besondere Betriebsrichtungen können zugelassen werden; Dachdeckung dunkler Farbe; im allgemeinen Wohngebiet sind zurückgesetzte Dachgeschosse zulässig, die jedoch gemäss § 2 Abs.4 des darunterliegenden Bebauungsplans die Grundfläche des darunterliegenden Gebäudes nicht überschreiten
  - 2.2 **Sockelhöhe (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):**  
Wird von der Bauordnungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt entsprechend der Kanal- und Strassenhöhen
  - 2.3 **Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):**
  - 2.3.1 **Im Gewerbegebiet sind die Flächen zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der Baugrenze als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen; Breite der Grundstückszufahrten höchstens 7 m**
  - 2.3.2 **Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der Grenze zum Wohngebiet "Malsch" ist im Gewerbegebiet und im allgemeinen Wohngebiet ebenfalls als Grünfläche anzulegen**
  - 2.4 **Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO):**  
An der Strassenbegrenzungslinie Betonbefassung 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
  - 2.5 **Gestaltung von Lagerplätzen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO):**  
Lagerplätze sind durch Sträucher so einzupflanzen, dass sie von den Strassen nicht eingesehen werden können
  - 2.6 **Einführung einer Baugenehmigung (§ 111 Abs.2 Nr.2 LBO) auch für folgende Vorhaben:**
    - 2.6.1 Gebäude bis 20 cm umbauten Raumes (§ 89 Abs.1 Nr.1 LBO)
    - 2.6.2 Einfriedigungen bis zu 1 m Höhe über Gelände an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 89 Abs.1 Nr.13a LBO)
    - 2.6.3 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 Kehl:  
Kehl, den 29.6.1970  
Bürgermeister  
M. A. R. S. H. E. R.  
Brugger

Gemeinde Kehl  
Kreis Tettmang  
  
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buch" Teilgebiet 1

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

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

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

Genehmigt gemäss § 11 BBAuG mit Erlass  
vom ...

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buch" Teilgebiet 1 (Lageplan vom 29.6.1970 und textliche Festsetzungen vom 29.6.1970) wurde mit Satzungsbeschluss vom 12.08.1970 rechtskräftig.  
Dies wurde vom Landratsamt Tettmang am 30.09.1970 festgestellt.