

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG (1) 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 7 BauNVO Gewerbegebiet
 Als Ausnahme zu § 2 Abs. 3 Ziffer 1 für
 die u. a. 1 zugelassen, während § 2 Abs. 3
 Ziffer 1 BauNVO nicht zugelassen wird.

GE

§ 8 BauNVO Der mit GE 1 bezeichnete Teil
 des Gewerbegebietes wird für nicht störende
 Gewerbe festgelegt und in Verbindung mit
 § 9 BBauG (1) 19 diese Fläche für die Er-
 richtung von Anlagen für Kleintierhaltung
 und Zuchtanlagen ausgewiesen.

GE₁

§ 6 BauNVO Mischgebiet

MI

§ 16 BauNVO (2) 1 Geschößflächenzahl
 § 16 BauNVO (2) 2 Grundflächenzahl
 § 16 BauNVO (2) 3 Zahl der Vollgeschosse
 gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 LBO
 (2) a und LBO § 7 (2) sind bis zu 2 Vollge-
 schosse erlaubt.

z.B. 0.4
 z.B. 0.1
 II

§ 16 BauNVO (4) Im Bebauungsplan ist das Maß
 der baulichen Nutzung für
 Teile des Baugebiets und für
 einzelne Grundstücke unter-
 schiedlich festgesetzt.
 Siehe Eintrag im Plan.

1. Form

§ 9 BBauG (1) 2 Bauweise

§ 22 BauNVO (2) offene Bauweise siehe Ein-
 trag im Plan.

o

§ 22 BauNVO (4) Es wird eine besondere Bau-
 weise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen bis
 zu max. 130 m zulässig. Besondere Bauweise
 siehe Eintrag im Beb.plan

b

Art der baulichen Nutzung Geschößzahl

GE

II

Grundflächenzahl Geschößflächen-
 zahl

0 2 0 4

Bauweise Dachform

D O

F L B
 S H C C
 S C

§ 9 BBauG (1) 2 Die überbaubaren und die nicht überbau-
 baren Grundstücksflächen.

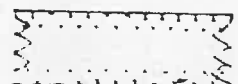
§ 23 BauNVO (1) Die überbaubaren Grund-
 stücksflächen werden durch Bautrennen fest-
 gesetzt.

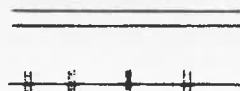



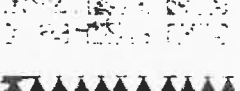






Bei den nicht überbaubaren Grundst-
 cksflächen ist die Art der Nutzung im Beb.plan
 eingetragen.

§ 9 BBauG (1) 2 Stellung der baulichen Anlagen.
 Siehe Eintrag im Plan



§ 9 BBauG 1 (10) Die Flächen, die von der Bebauung freizu-
 halten sind. Sichtfelder. Diese Flächen sind
 von jeder sichtbehindernden Nutzung und Be-
 pflanzung freizuhalten.



§ 9 BBauG (1) 11	Die Verkehrsflächen sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche Zufahrtsverbot.		z
§ 9 BBauG (1)	Die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen. Bestehende Abwasserleitung		c
§ 9 BBauG (1) 15	Öffentliche und private Grünflächen. Öffentliche Grünfläche siehe Eintrag im Plan.		b
§ 9 BBauG (1) 21	Leitungsrechte Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Kanal für Frischwasser + Abwasserleitung) zugunsten der EWS für die Stromversorgung und der Bundespost für die Telephonversorgung		c
§ 9 BBauG (1) 24	Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen. Lärmschutzwall Höhe max. 4 m		c
§ 9 BBauG (1) 25 a	Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Planeintrag Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzzone entlang der Erschließungsstraße dürfen pro Grundstück max. 10 m für Zufahrtzwecke unterbrochen werden.		e
§ 9 BBauG (7)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Abtrennung unterschiedlicher Nutzung		f
<u>II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>			
§ 9 BBauG (4) in Verbindung mit § 111 LBO	§ 111 LBO (1) 1 Die äußere Gestaltung		Ki
	<u>Dachform</u> Flachdach Snehdach Satteldach Dachneigung		
	siehe Eintrag im Plan		
	<u>Dachdeckung</u> Bei geneigten Dächern sind glänzende Materialien unzulässig		
	<u>Außenwandgestaltung</u> Glänzende Materialien und aufdringliche Farbne sind unzulässig		2
	§ 111 LBO (1) 5 <u>Einfriedigungen</u>		3
	Entlang der Erschließungsstraße sind Einfriedigungen zu bepflanzen. Die maximale Höhe beträgt 2 m		
<u>III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen</u>			
§ 9 BBauG (1) 16	Flächen für die Wasserwirtschaft Grenze der Wasserschutzzone		6

§ 9 BBauG (4) in
Verbindung mit
§ 111 LBO

§ 111 LBO (1) 1 Die äußere Gestaltung

Dachform
Flachdach
Schiebdach
Satteldach
Dachneigung

siehe Eintrag im Plan

Dachdeckung

Bei geneigten Dächern sind
glänzende Materialien unzu-
lässig

Außenwandgestaltung

Glänzende Materialien und
aufdringliche Farböne sind
unzulässig

FLD
STED
SD
DN

Kißlegg, d

L. Aude

§ 111 LBO (1) 6 Einfriedigungen

Entlang der Erschließungs-
straße sind Einfriedigungen
zu bepflanzen. Die maximale
Höhe beträgt 2 m

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9 BBauG (1) 16 Flächen für die Wasserwirtschaft

Grenze der Wasserschutzzone

Verordnung des Landratsamts Wangen im Allgäu
über die Festsetzung eines Wasserschutzge-
bietes für die Grundwasserfassung der Ge-
meinde Kißlegg auf Flstr. NR 249 im Gewinn
"Rappenbühl" Markung Kißlegg vom 18. Aug.
1966. Aufgrund des § 19 des Wasserhaushalts-
gesetzes vom 27.7.1957 (BGBl. I S. 1110) in
Verbindung mit § 110 des Wassergesetzes für
Baden-Württemberg vom 25.2.1960 (GesBl. S.
17) wird verordnet:

§ 4 Weitere Schutzzone (Zone III)

In der weiteren Schutzzone ist verboten:

1. Das Ablagern von Müll, Abfall und Unrat
aller Art.
2. Die Entnahme von Boden, Kies, Steinen,
Tuff und Sand.
3. Grabungen, welche nicht den Zwecken der
Wasserversorgungsanlage dienen, es sei
denn, daß sie von der Wasserbehörde ge-
nehmigt sind. Die Genehmigung wird er-
forderlichenfalls unter Auflagen und Be-
dingungen erteilt, wenn keine Beein-
trächtigung des Grundwassers zu besorgen
ist.
4. Das Lagern von Treibstoffen, Mineral- oder

~~~~~



Thron

hlu  
rechtsv  
vom 14.  
Stolzen

2) Bekannt  
§ 2 Abs

3) Beteili

a) öffe  
Nr.3

b) öffe

4) Beteili  
mit Sch

5) Beratun  
denken

6) Billigu

7) Bekannt  
Kißlegg

8) Einmona  
je eins

9) Endgült  
Bedenke

10) Als Sat  
am 13.0

11) Genehmi  
Erlaß v

12) Genehmi  
vom 11.

13) In Kraf

Kißelegg  
Bürgern

Jäger

Heizölen sowie von Kaltar und phenolhaltigem Kaltasphalt und anderen wassergefährdenden Stoffen.

§ 5 Strafbestimmungen

Widerhandlungen werden als Ordnungswidrigkeiten gem. § 41 Ziff. 2 Wasserhaushaltsgesetz mit Geldbuße bis zu 10 000,-- DM geahndet, sofern nicht gesetzlich eine schwerere Strafe bestimmt ist.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Rechtsverordnung tritt am Tage ihrer Verkündung in Kraft.

0.4  
0.1


VERFAHRENSVERMERKE

1. Fassung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG am entf. (Art. 3 § 1 überl. Verschlüssen  
Beteiligung der Bürger gem. § 2 a BBauG am nach Art. 3 § 1 Abs. 2 überl. Verschl.  
Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 11.06.77  
Auslegung des Entwurfes bekannt gemacht am .....  
bzw. in der Zeit 25.02.77 bis 02.09.77  
durch Kiril. Waldmüller Nr. 31 vom 25.02.77 u. Auslegung an den Verk. Tafeln der Rathhäuser  
Als Entwurf gem. § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 13.09.77 bis 11.10.77  
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11.12.77  
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom KRA DV.  
als Erlaß vom 28.02.78 Nr. 612 SA III/Ba.  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
bzw. in der Zeit vom 09.03.78 bis 31.03.78  
durch Kiril. Waldmüller Nr. 10 vom 09.03.78 u. Auslegung an den Verk. Tafeln der Rathhäuser  
ausgelegt gem. § 13 BBauG vom auf Baum  
bis .....  
In Kraft getreten am 17.03.78

|   |                    |
|---|--------------------|
| E | 11                 |
| 2 | 0 4                |
| 0 | DU<br>TECH<br>LUMM |

7984 Kleelegg

, den 17.03.78  
  
(unterschrift)


## 1. Änderung

### Verfahrensvermerke:

- a) Der Gemeinderat hat am 18.04.1979 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" vom 14.06.1977/14.11.1977 gemäß des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BBauG zu ändern.
- b) Dieser Bebauungsplan wurde vom Kreisplanungsamt Ravensburg unter Vermeidung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes angefertigt.
- c) Anhörung der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke durch Schreiben vom 23.04.1979, 18.05.1979 und 31.05.1979 zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes im Wege des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BBauG. Die in Frage kommenden Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 06.04.1979 und 23.04.1979 gehört.
- d) Gegen die geplante Änderung sind bis zur Beschlußfassung des Gemeinderats am 20.06.1979 keine Anregungen bzw. Bedenken erhoben worden. Die in Frage kommenden Träger öffentlicher Belange haben der Änderung zugestimmt.
- e) Der Gemeinderat hat am 20.06.1979 die Planfestsetzungen für die Grundstücke Flst. 258 und 259 gemäß diesem Plan beschlossen.
- f) Gemäß § 13 BBauG wird die Änderung des Bebauungsplanes ohne Auslegung verbindlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung ist.

KiBlegg, den 21.06.1979



  
Endres  
Bürgermeister

## 2. Änderung

### Verfahrensvermerke:

- Schluß des Gemeinderats vom 08.10.1980 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" vom 14.06.1977/14.11.1977 bezüglich der Grundstücke Flst. 257, Stolzenseeweg 18 und Flst. 198/3 - 203/3 im förmlichen Verfahren. 12/12
- 2) Bekanntmachung des Aufstellungs- (Änderungs-)beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.10.1980 (KiBlegger Amtsblatt Nr. 36/1980).
  - 3) Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG
    - a) öffentliche Darlegung im KiBlegger Amtsblatt vom 29.01.1981 Nr. 3/1981,
    - b) öffentliche Anhörung und Darlegung am 05.02.1981.
  - 4) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG mit Schreiben vom 18.12.1980/23.01.1981.
  - 5) Beratung und Beschluß über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 25.02.1981.
  - 6) Billigung des Reinentwurfs in öffentl. Gemeinderatsitzung am 25.02.81

KiBlegg, den 21.06.1979



*[Handwritten signature]*

Endres  
Bürgermeister

2. Änderung

Wirkungsvermerke:

Beschluß des Gemeinderats vom 08.10.1980 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" vom 14.06.1977/14.11.1977 bezüglich der Grundstücke Flst.257, Stolzenseeweg 18 und Flst.198/3 - 203/3 im förmlichen Verfahren. 12/12

- 2) Bekanntmachung des Aufstellungs- (Änderungs-)beschlusses gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 16.10.1980 (KiBlegger Amtsblatt Nr.36/1980).
- 3) Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG
  - a) öffentliche Darlegung im KiBlegger Amtsblatt vom 29.01.1981 Nr.3/1981,
  - b) öffentliche Anhörung und Darlegung am 05.02.1981.
- 4) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs.5 BBauG mit Schreiben vom 18.12.1980/23.01.1981.
- 5) Beratung und Beschluß über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 25.02.1981.
- 6) Billigung des Reinentwurfs in öffentl.Gemeinderatsitzung am 25.02.81
- 7) Bekanntmachung der einmonatigen Auslegung des Reinentwurfs im KiBlegger Amtsblatt vom 12.03.1981 Nr.9/1981.
- 8) Einmonatige Auslegung des Reinentwurfs vom 23.03. - 24.04.1981 je einschließlich.
- 9) Endgültige Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 13.05.1981.
- 10) Als Satzung gem. § 10 BBauG in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 13.05.1981 beschlossen.
- 11) Genehmigung des Landratsamts Ravensburg gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom 1. Juni 1981. Nr. 401-012.21 *[Handwritten: 401-012.21]*
- 12) Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht im KiBlegger Amtsblatt vom 11. Juni 1981. Nr. 11/1981.
- 13) In Kraft getreten am 12. Juni 1981 . . . .

KiBlegg, den 14.05.1981  
Bürgermeisteramt

*[Handwritten signature]*

Jäger

Genehmigt  
mit Erlaß Nr. 401-012.21  
vom 1. JUNI 1981  
Landratsamt Ravensburg

*[Handwritten signature]*  
Scheffold



*gullu*  
*16.02.82*

*(Mittl. + B. D. 1976)*

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig
- weil in diesem Bereich vorhandene Gewerbebetriebe sich erweitern müssen.
- weil ein in diesem Gebiet ansässiger Betrieb innerhalb des Ortes Grundstücksflächen mit einer gewerblichen Nutzung belegt hat, die dort zu erheblichen Störungen führten. Deshalb sollen diese Flächen nach dem Flächennutzungsplanentwurf und dem Kurz-, Freizeit- und Sportstättenplan umgesetzt werden. Der Grundstückseigentümer hatte nun das dringendste Interesse, daß der Ersatz für diese innerörtlichen Flächen in der Nähe seines bestehenden Betriebes innerhalb des Gewerbegebietes Stolzenseeweg ausgewiesen werden.
- weil über das Gebiet der bestehenden Betriebe kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.12.1976 aus diesem Grunde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.  
Die Planung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Landesentwicklungsplan (LEP 5.10.35.) und dem Regionalplan (B 3.31 und C 2.2) in der Fassung vom 1972.

Das Planungsgebiet entspricht im Umfang und seiner Nutzung im wesentlichen dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, aufgestellt von der Beratungsstelle für Bauleitplanung beim Regierungspräsidium in Tübingen.

Umfang

Das Bruttobauland umfaßt ca. 25,5 ha.  
Das Nettobauland umfaßt nach Abzug der Straßen, Gehwege, öffentlichen Grünflächen, und öffentlichen Gewässern ca. 23 ha.  
Davon entfallen auf das Mischgebiet ca. 1,5 ha und auf das Gewerbegebiet ca. 21,5 ha.

Im Mischgebiet sind die Flächen bereits zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt.

Im Gewerbegebiet sind jetzt ca. 10,7 ha in gewerblicher Nutzung.  
Für die Firma Rinninger wjru als Umsetzungsfläche ca. 4,1 ha benötigt.  
Für die Firma Ivanovas ca. 5,9 ha als Erweiterungsfläche.  
Somit verbleibt eine Restfläche von ca. 3,3 ha die unter Umständen für die Erweiterung der übrigen bestehenden Betriebe benötigt wird.

Nutzung

**Zone A** Die Zone A entspricht in seiner bisherigen Nutzung einem Mischgebiet. Eine bauliche Ausdehnungsmöglichkeit in diesem Bereich wurde nicht vorgesehen, um die Aus- und Rue nicht weiter einzuschränken. Das Maß der baulichen Nutzung wurde so festgelegt, daß nur kleine Erweiterungsmöglichkeiten an den bestehenden Gebäuden gegeben sind.

**Zone B** In der Zone B ist ein bestehender Gewerbebetrieb mit den dazugehörigen Wohnungen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde aus den selben Gründen wie bei der Zone A beschränkt.

**Zone C + D** In der Zone C + D wurde mit der Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung auf bestehende und projektierte Erweiterungen Rücksicht genommen.

**Zone E** In der Zone E wurde zur Verbesserung des Zugangs zum Schwimmbad ein Teil der Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die in der Restfläche bestehenden Gebäude sollen nicht mehr vergrößert werden, weshalb wurde das Maß der baulichen Nutzung auf das vorhandene Maß beschränkt.

**Zone F + G** In der Zone F + G handelt es sich um vorwiegend mit Gewerbebetrieben bereits bebauten Gelände. Die im Nordwesten gelegene Fläche wurde mit Rücksicht auf die anschließende Grünzone nach Gemeinderatsbeschluss nur als Lagfläche ausgewiesen. Innerhalb der Zone F befinden sich 3 Wohnhäuser die nicht nach § 3 BauNVO (3) 1 genutzt werden. Die Fläche dieser Gebäude kann nicht als Misch- oder Wohngebiet ausgewiesen werden, da der notwendige Abstand zwischen

*nt. Wandur.*

*Arbeits  
markt*

*Arbeits  
markt*

stand zwischen störenden Gewerbebetrieben und Wohnhäusern nicht gegeben ist. Das festgelegte Maß der baulichen Nutzung richtet sich vorwiegend nach der bestehenden Bebauung.

Zone H + J Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit Rücksicht auf die im Nordosten bestående Tierzuchtanstalt **niedriger** angesetzt.

Zone K Die Zone K umfaßt den bestehenden Tierzuchtbetrieb und seine Erweiterungsflächen. Deshalb ist diese Fläche als nichtstörende Gewerbefläche (GE 1) und als Fläche zur Errichtung von Anlagen für Kleintierhaltung und Zuchtanlagen ausgewiesen. Die Bebaubarkeit dieser Zone ist auf den westlichen Bereich beschränkt, da der östliche Bereich als Futteranbaufläche benötigt wird. Das Maß der baulichen Nutzung wird, um keine zu massierte Bebauung gegen die freie Landschaft zu ernalten, und weil eine Teilfläche als Futteranbaufläche ausgewiesen ist, niedrig angesetzt. An den Grenzen zu den benachbarten Gewerbegebieten ist, um Störungen auf den lärmempfindlichen Tierzuchtbetrieb zu vermeiden, die Fläche für einen Lärmschutzwall ausgewiesen. Dieser Lärmschutzwall kann bis zu einer maximalen Höhe von 4 m aufgeschüttet werden.

Zone L Die Zone L wurde wegen der anschließenden landwirtschaftlichen Nutzung und der benachbarten Wasserschutzzone als reine Lagerfläche ohne Hochbauten ausgewiesen.

#### Verkehr

Die Erschließungsstraßen wurden mit einer Breite von 6,50 m und beidseitigem Randstreifen von 25 cm angenommen. An allen Erschließungsstraßen ist ein Gehweg von 1,50 m Breite angeordnet. Der Zugang zum Schwimmbad wurde mit einer Gehwegbreite von 2,50 m versehen. Die Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet enden jeweils in einer wendeplatte. Das Gewerbegebiet der Zone L wird von einem Gewerbebetrieb besieuet. Eine weitere Erschließung dieses Gebietes war darum nicht notwendig.

#### Einordnung in die Landschaft

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft wurde entlang der Zufahrtsstraße und gegenüber der freien Landschaft ein Pflanzgebot für hochwachsende Bäume und Sträucher festgelegt. Dieser Pflanzgürtel darf an den Erschließungsstraßen pro Grundstück nur maximal 10 m breit für Erschließungszwecke unterbrochen werden. Die Baumassen wurden wegen der Landschaft und des Ortsbildes in der Höhe auf maximal 2 Geschosse beschränkt.

#### Finanzierung

Der Erschließungskostenanteil der Gemeinde beträgt ca. DM 1.500.000,-- . Dieser Betrag wird nach Bedarf in den Haushaltsen der Gemeinde Kisslegg ausgewiesen

#### Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung dieses Bebauungsplans nicht notwendig.

Aufgestellt Kreisplanungsamt Ravensburg am 14. Juni 1977

Krupp



