



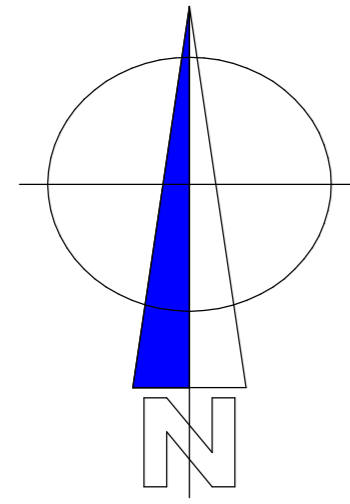
# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KELL AM SEE TEILGEBIET " SENIORENWOHNHEIM-AM HERRENMARKT "



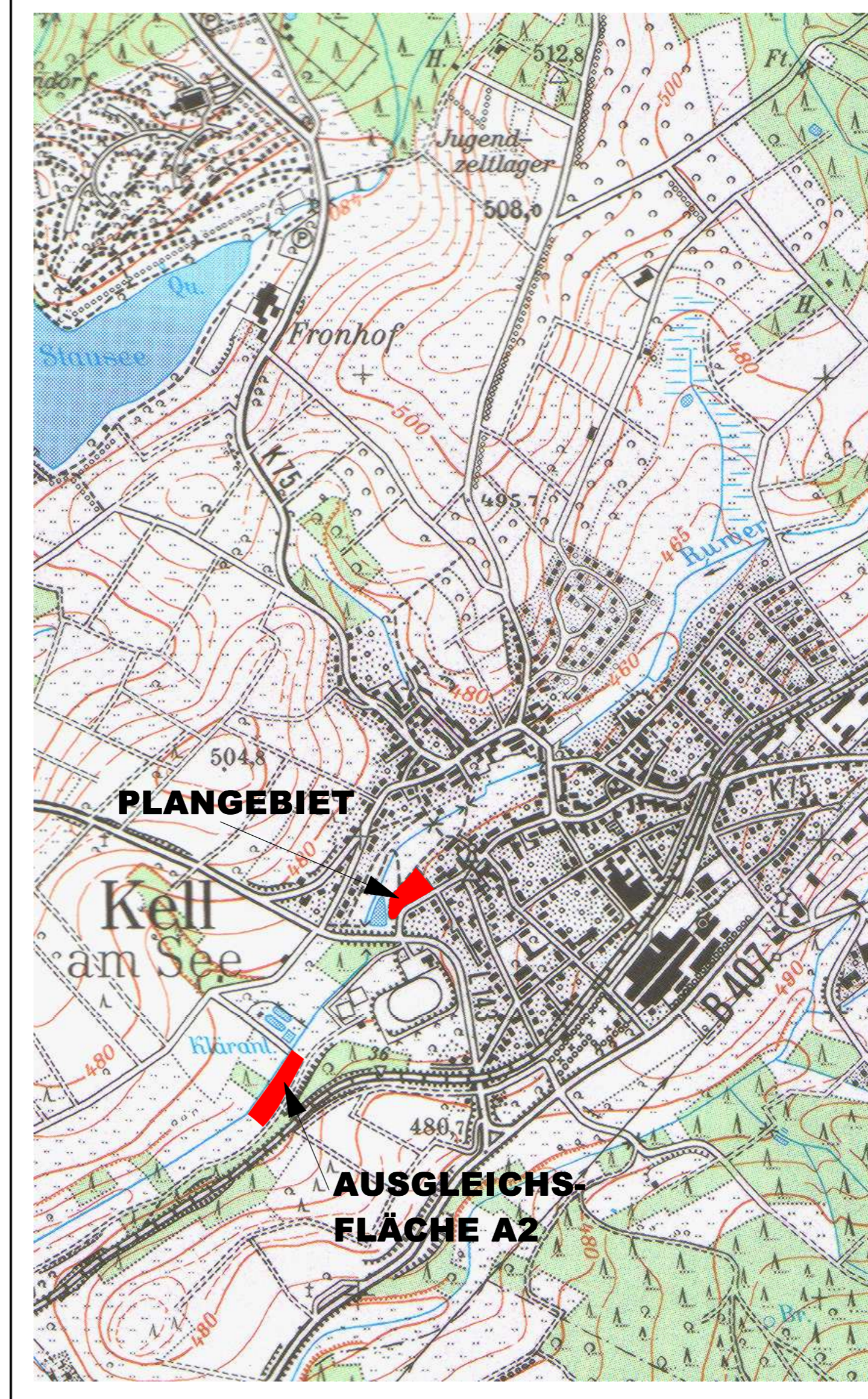
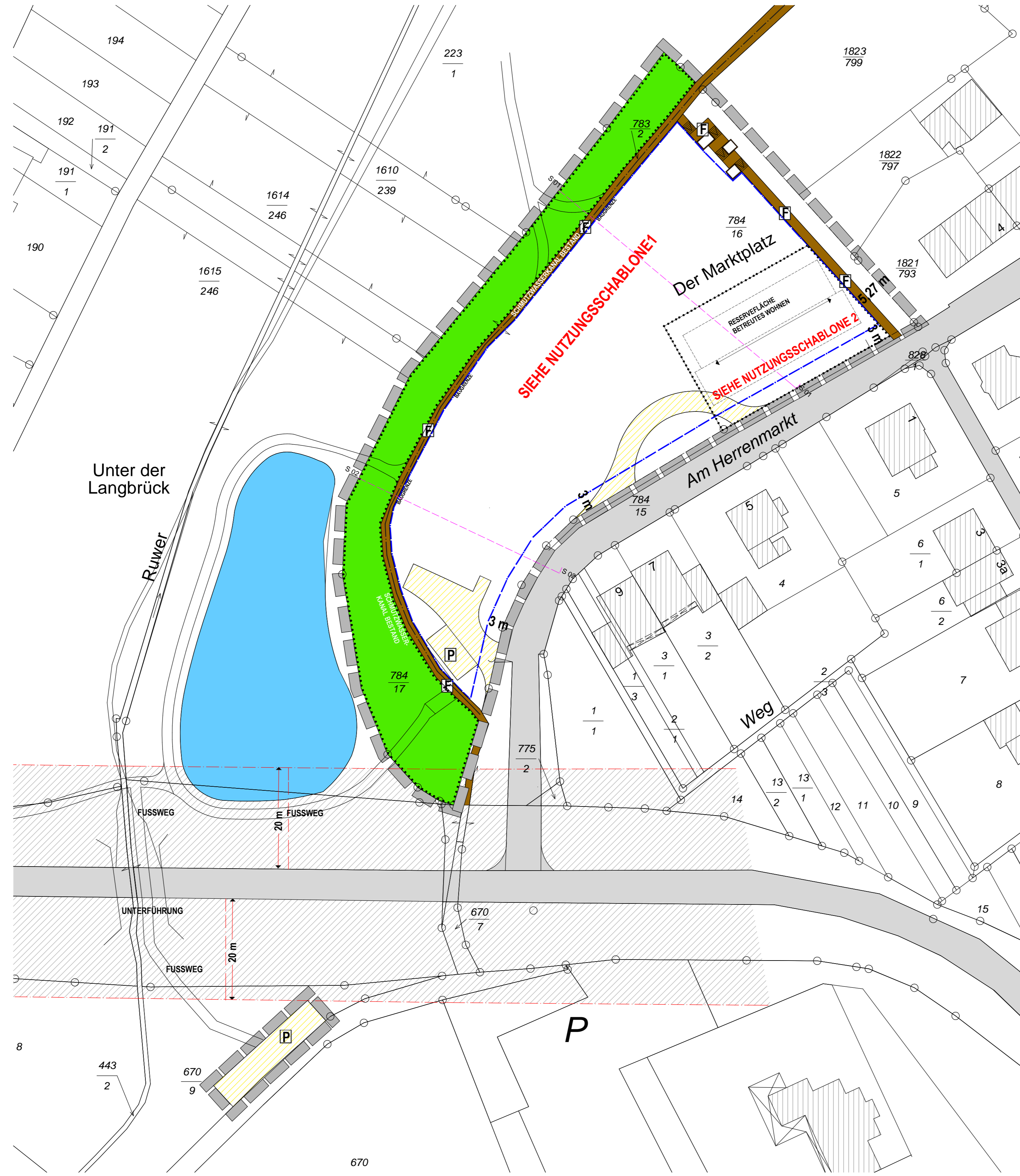
## PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
  - Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
  - offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
  - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
  - Baulinie (§ 23(3) BauNVO)
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
  - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)
- 5. Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsbedingter Bereich
- 6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**
  - Schmutzwasserkanal (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)
  - Regenwasserkanal (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)
- 7. Öffentliche und private Grünflächen**
  - Grünflächen (öffentlich) (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
  - Grünflächen (privat) (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
  - Spielplatz (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
- 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
  - Aufwegunterirdischer Nutzung
  - Furtrichtung
- 10. Planzeichen zur Ordnung**
  - Abgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölen
  - Erhalt der Bäume
  - Erhalt der Sträucher
  - Pflanzung von Bäumen (Standorte können abweichen)
- 11. Allgemeine Schutzregeln**
  - Sicherheitszone (Bauverbotszone)
  - Schutzzone + Leitungsrecht RWE-Leitung

Stand : 19.12.2005



## PLANGEBIET M. : 1 : 500



**übersichtsplan  
m. : 1 : 10.000**  
Vergrößerung aus der topographischen  
Karte M. : 1 : 25.000

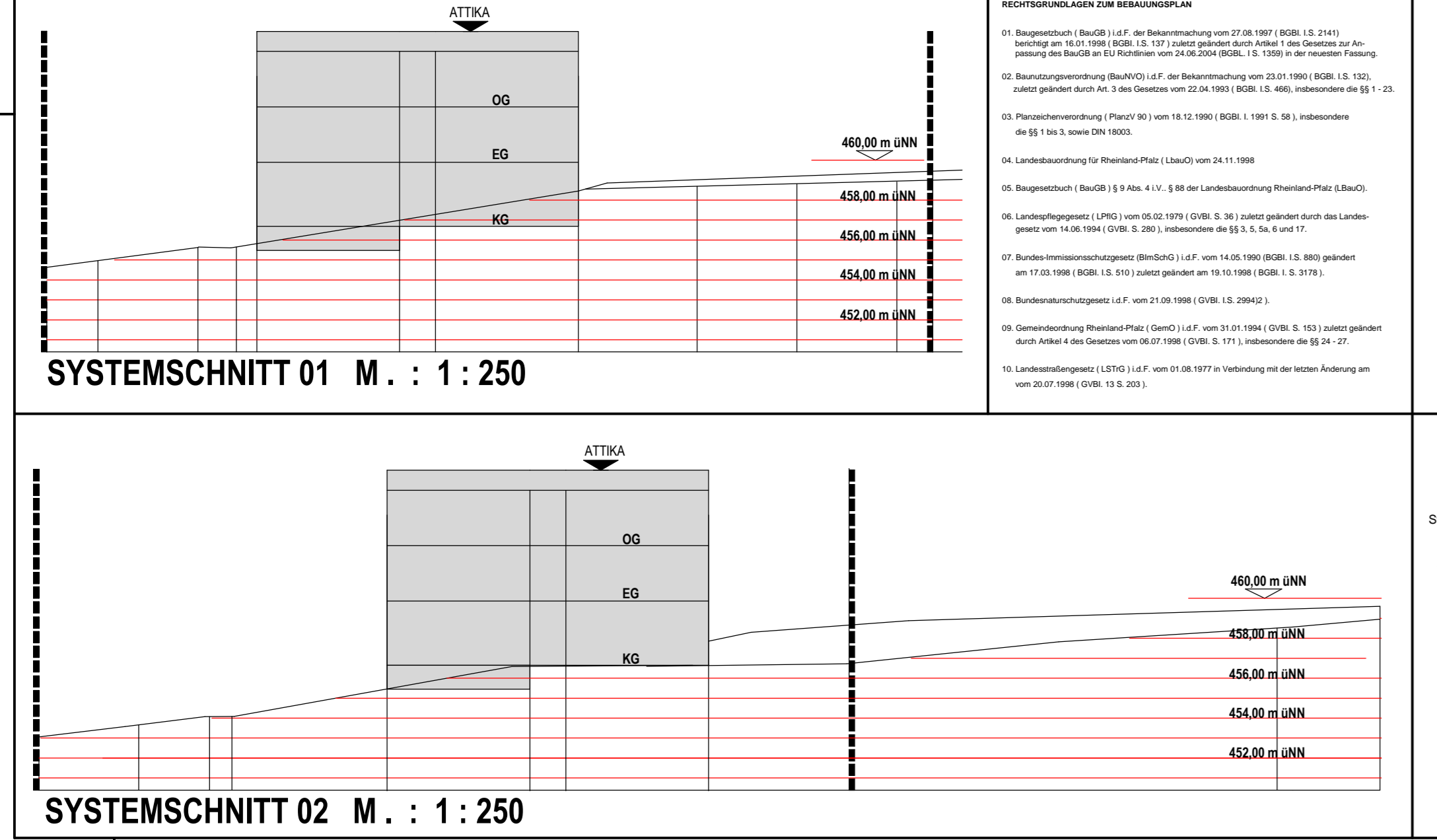
## nachrichtliche Übernahme der externen Ausgleichs- massnahme A2



## TEXTFESTSETZUNG :

- ZUM** BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KELL AM SEE TEILGEBIET " SENIORENWOHNHEIM-AM HERRENMARKT "
- 1. STÄDTBAULICHE FESTSETZUNGEN**
  - 1.1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-16 BauGB i.d. Fassung von 2004)
    - 1.1.1. **GRUNDFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
      - Gründflächenzahl: 0,4 gem. Nutzungsschablone I bzw. 0,80 gem. Nutzungsschablone II
      - Geschossflächenzahl: 0,2 gem. Nutzungsschablone I bzw. 0,40 gem. Nutzungsschablone II
    - 1.1.2. **ZAHLE DER VOLLESGESOSSE**
      - Zahl der Vollgeschosse: 1 bzw. 2 (Zwei) gem. Nutzungsschablone I bzw. 2 (Zwei) gem. Nutzungsschablone II
    - 1.1.3. **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE**
      - Die Gebäudehöhe ist in einer maximalen Abweichung im Bereich der Nutzungsschablone I von +0,30 m bis zu +0,60 m über die Traghöhe der Tragstruktur an der Außenkante des Gebäudes zulässig.
    - 1.1.4. **GRÖSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
      - Die Baugrundstücke sind in ihrer Form und Größe so zu bemessen, dass die bauliche Anlage in der vorgesehenen Weise errichtet werden kann.
    - 1.1.5. **NEBENANLAGE**
      - Die Nebenanlage ist in der vorgesehenen Weise zu errichten.
  - 1.2. BAURÜCKSICHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17-19 BauGB i.d. Fassung von 2004)
    - 1.2.1. **ENTWÄSSERUNG**
      - Die Entwässerung ist so zu errichten, dass die Entwässerung im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.2. **DACHNEIGUNG**
      - Die Dachneigung ist so zu errichten, dass die Dachneigung im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.3. **DACHRAUMNUTZUNG**
      - Die Dachräume sind so zu errichten, dass die Dachräume im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.4. **DACHANSTRICH**
      - Die Dachanstriche sind so zu errichten, dass die Dachanstriche im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.5. **DACHREINIGUNG**
      - Die Dachreinigung ist so zu errichten, dass die Dachreinigung im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.6. **FASSADENGESTALTUNG**
      - Die Fassadengestaltung ist so zu errichten, dass die Fassadengestaltung im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.7. **GEWÄSSERUNGEN**
      - Die Gewässerungen sind so zu errichten, dass die Gewässerungen im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.8. **ENFRIEDUNGEN**
      - Die Einfriedungen sind so zu errichten, dass die Einfriedungen im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
    - 1.2.9. **STELLPLATZ**
      - Die Stellplätze sind so zu errichten, dass die Stellplätze im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
- 2. HINWEISE ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER LANDESLANDWIRTSCHAFTEN IN DER ABWÄGUNG (FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE)** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1-10 BauGB i.d. Fassung von 2004)
  - 2.1. **NIEDERSCHLAGSABWEISUNG**
    - Die Niederschlagsabweisung ist so zu errichten, dass die Niederschlagsabweisung im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.2. **BEFRIEDUNGEN**
    - Die Befriedungen sind so zu errichten, dass die Befriedungen im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.3. **AUSGLEICHSSCHABLONE A. 1**
    - Die Ausgleichsschablone A. 1 ist so zu errichten, dass die Ausgleichsschablone A. 1 im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.4. **AUSGLEICHSSCHABLONE A. 1. 2**
    - Die Ausgleichsschablone A. 1. 2 ist so zu errichten, dass die Ausgleichsschablone A. 1. 2 im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.5. **GEHÖLZHALTEN**
    - Die Gehölzhalten sind so zu errichten, dass die Gehölzhalten im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.6. **GEHÖLZHALTEN**
    - Die Gehölzhalten sind so zu errichten, dass die Gehölzhalten im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.7. **LISTE DER GEHÖLZARTEN FÜR 2.3. + 2.4.**
    - Die Liste der Gehölzarten für 2.3. + 2.4. ist so zu errichten, dass die Liste der Gehölzarten für 2.3. + 2.4. im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.8. **UMSETZUNG**
    - Die Umsetzungen sind so zu errichten, dass die Umsetzungen im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.
  - 2.9. **ZURÜCKGANG**
    - Die Zurückgänge sind so zu errichten, dass die Zurückgänge im Bereich der Nutzungsschablone I und II zu vermeiden ist.

**übersichtsplan  
m. : 1 : 10.000**  
Vergrößerung aus der topographischen  
Karte M. : 1 : 25.000



Es wird beschlossen, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Untergeschäftsbesitzer abgestimmt.

Der Gemeinderat Kell am See hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am ..... wurde dieser Bebauungsplan aufgestellt und seine Geltungsdauer auf ..... mit dem Hinweis ausdrücklich bekanntgegeben, dass Beschränkungen während der Aufstellungsfrist vorgelassen werden können.

Kell am See, den .....  
Ortsbürgermeister

**BESCHLOSSEN**

Der Bebauungsplan ist nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Die Genehmigungsvorgänge der Struktur- und Genehmigungsdirektion / Kreisverwaltung

Der Gemeinderat Kell am See hat am ..... gem. § 10 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Kell am See, den .....  
Ortsbürgermeister

**RECHTSVERBINDLICH**

Der Bebauungsplan ist nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Die Genehmigungsvorgänge der Struktur- und Genehmigungsdirektion / Kreisverwaltung

Der Gemeinderat Kell am See hat am ..... gem. § 10 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Kell am See, den .....  
Ortsbürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Die Genehmigungsvorgänge der Struktur- und Genehmigungsdirektion / Kreisverwaltung

Der Gemeinderat Kell am See hat am ..... gem. § 10 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Kell am See, den .....  
Ortsbürgermeister

**GENEHMIGT**

Der Bebauungsplan ist nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Die Genehmigungsvorgänge der Struktur- und Genehmigungsdirektion / Kreisverwaltung

Der Gemeinderat Kell am See hat am ..... gem. § 10 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Kell am See, den .....  
Ortsbürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KELL AM SEE " SENIORENWOHNHEIM-AM HERRENMARKT- "**

M. : 1 : 500  
Stand : 19.12.2005

Landesplanerische Begleitplanung :

**högner .**  
högner landschaftsarchitektur  
54518 walden  
54518 walden • 04395 grüm  
54518 walden • walden@högner.ch  
54518 walden • 04395 grüm  
54518 walden • 04395 grüm  
54518 walden • 04395 grüm  
54518 walden • 04395 grüm

**TRAUFHÖHE MAX. 5,80 m  
AB OKFPB EG**

**TRAUFHÖHE MAX. 6,50 m  
AB OKFPB EG**

**NUTZUNGSSCHABLONE NR. 02**

BAUGEST. SO II  
GRUNDFLÄCHENZ. 0,4 0,8  
DACHFORM: GENEIGTES DACH > 10° < 45 Grad

**NUTZUNGSSCHABLONE NR. 01**

BAUGEST. SO III  
GRUNDFLÄCHENZ. 0,4 1,2  
DACHFORM: FLACHDACH ODER GENEIGTES DACH > 10° < 20°

**MICHAEL WITT ARCHITEKT**  
HOCHWALDSTRASSE 2  
54427 KELL AM SEE  
TEL: 04395-98892  
FAX: 04395-98892  
EMAIL: witt@witt-architektur.ch  
WWW: www.witt-architektur.ch

**BLATTGRÖSSE 1130 / 785 mm**