





**Große Kreisstadt  
Leutkirch im Allgäu**



**Bebauungsplan Isnyer Straße West  
(ohne Marienhof)**

Gebietsabgrenzung  
Leutkirch, 07.04.2014

Maßstab: 1/2000

Stadtbauamt FB Stadtplanung, Natur u. Umwelt  
Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch

**Gesamtfläche:** 26.425 m<sup>2</sup>

**Allgemeines Wohngebiet (WA)** 18.015 m<sup>2</sup>  
bei GRZ 0,4 = 7.206 m<sup>2</sup> Netto Baufläche

20 x Einfamilienhäuser / Ø 484 m<sup>2</sup> **9.670 m<sup>2</sup>**  
 1 - 510 m<sup>2</sup> 11 - 438 m<sup>2</sup>  
 2 - 457 m<sup>2</sup> 12 - 465 m<sup>2</sup>  
 3 - 456 m<sup>2</sup> 13 - 467 m<sup>2</sup>  
 4 - 456 m<sup>2</sup> 14 - 482 m<sup>2</sup>  
 5 - 456 m<sup>2</sup> 15 - 595 m<sup>2</sup>  
 6 - 430 m<sup>2</sup> 16 - 486 m<sup>2</sup>  
 7 - 660 m<sup>2</sup> 17 - 434 m<sup>2</sup>  
 8 - 493 m<sup>2</sup> 18 - 413 m<sup>2</sup>  
 9 - 443 m<sup>2</sup> 19 - 493 m<sup>2</sup>  
 10 - 482 m<sup>2</sup> 20 - 554 m<sup>2</sup>

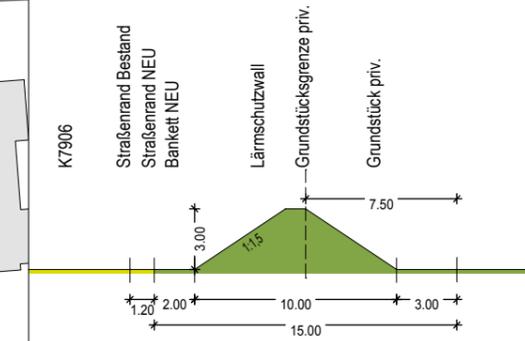
2 x 3 Kettenhäuser / 6 WE **2.240 m<sup>2</sup>**  
 1 - 1.110 m<sup>2</sup> 2 - 1.130 m<sup>2</sup>

4 x DHH / 4 WE **1.330 m<sup>2</sup>**  
 1 - 332 m<sup>2</sup> / 333 m<sup>2</sup> 2 - 332 m<sup>2</sup> / 333 m<sup>2</sup>

6 Mehrfamilienhäuser / ca. 36 WE **4.775 m<sup>2</sup>**  
 1 - 2.295 m<sup>2</sup> 2a/2b - 2.480 m<sup>2</sup>

Straßen mit Gehweg **4.355 m<sup>2</sup>**  
 Gehwege separat **580 m<sup>2</sup>**  
 22 Parkplätze, öffentlich **340 m<sup>2</sup>**  
 Grünfläche / Platz **530 m<sup>2</sup>**  
 Verkehrsgrünflächen / Bankett K7906 **2.020 m<sup>2</sup>**  
 / Lärmschutzwall, öffentl.  
 Grunderwerb, 3,50 m privat **585 m<sup>2</sup>**

**geplanter Lärmschutzwall**



Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,60	GH 8,70
0	—
Örtliche Bauvorschriften	
Satteldach (SD) / Flachdach (FD)	
Dachneigung (DN) 0° - 38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
WH 9,00	GH 10,50
0	—
Örtliche Bauvorschriften	
Satteldach (SD) / Flachdach (FD)	
Dachneigung (DN) 0° - 38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
WH 9,00	GH 10,50
0	—
Örtliche Bauvorschriften	
Satteldach (SD) / Flachdach (FD)	
Dachneigung (DN) 0° - 38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,60	GH 8,70
a	△
Örtliche Bauvorschriften	
Satteldach (SD) / Flachdach (FD)	
Dachneigung (DN) 0° - 38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,60	GH 8,70
0	—
Örtliche Bauvorschriften	
Satteldach (SD) / Flachdach (FD)	
Dachneigung (DN) 0° - 38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,60	GH 8,70
0	△
Örtliche Bauvorschriften	
Satteldach (SD) / Flachdach (FD)	
Dachneigung (DN) 0° - 38°	

vorh. Lärmschutzwall  
vorh. Retention

Vorschlag:  
Kreisverkehr

Kreisverkehr bei Siedlungs-  
entwicklung im Westen der K7906

Abgrenzung geschützter  
Bereich bei HQ100

Abgrenzung HQExtrem



**GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU**

LAGEPLANBEZEICHNUNG:  
**BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
"ÖSCHWEG II"

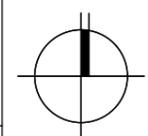
PLANVERFASSER:  
**PLANWERKSTATT a.B.**  
Rainer Waßmann Stadtplanung  
Bodanstraße 38  
88079 Kressbronn  
Tel. (075 43) 962 98 13  
Fax (075 43) 962 98 20

AUFTRAGGEBER:  
Stadtverwaltung Leutkirch im Allgäu  
Stadtplanung, Natur und Umwelt  
Spitalgasse 1  
88299 Leutkirch im Allgäu  
Telefon: (07561) 87 - 0  
Fax: (07561) 87 - 194

DATUM: 02.01.2019

PLANVERFASSER: Rainer Waßmann  
AUFTRAGGEBER: Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister

M. 1:1000



REG.-NR.:  
Fertigung