

# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu Landkreis Ravensburg



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsarkaden"



### Örtliche Bauvorschriften

- A Rechtsgrundlagen
- B Räumlicher Geltungsbereich
- C Örtliche Bauvorschriften
  1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
  2. Dachgestaltung
  3. Werbeanlagen
  4. Gestaltung der Gehwege und Stellplätze
  5. Außenantennen
  6. Versorgungsleitungen
  7. Ordnungswidrigkeiten

Stuttgart, 20.01.06 / 06.02.06 / 21.02.06 / 10.04.06 / 22.05.06

# **Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu Landkreis Ravensburg**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsarkaden"**

### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **Vorhabenträger:**

ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Ferdinand-Dünkel-Straße 5  
88433 Schemmerhofen

Telefon 07356/933-400  
Telefax 07356/933-430  
E-Mail [info@activ-immobilien.de](mailto:info@activ-immobilien.de)  
Internet [www.activ-immobilien.de](http://www.activ-immobilien.de)

#### **Bearbeitung des Bebauungsplans:**

FREIE PLANUNSGRUPPE 7  
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57  
70176 Stuttgart

Telefon 0711/96782-0  
Telefax 0711/9678220  
E-Mail [fp7@fp7.de](mailto:fp7@fp7.de)  
Internet [www.fp7.de](http://www.fp7.de)

in Zusammenarbeit mit dem  
Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu  
SG Stadtentwicklung

Marktstraße 26  
88299 Leutkirch im Allgäu

Telefon 07561/87-164  
Telefax 07561/87-5164  
E-Mail [claudio.uptmoor@leutkirch.de](mailto:claudio.uptmoor@leutkirch.de)  
Internet [www.Leutkirch.de](http://www.Leutkirch.de)

Dipl.-Ing. Peter Halmburger  
Dipl.-Ing. Lothar Seeburger  
Dipl.-Ing. Lilla Lehoczki  
Dipl.-Ing. Rosely Treschl

Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Stuttgart, 20.12.05 / 06.02.06 / 21.02.06 / 10.04.06 / 22.05.06

## A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (§ 9 Abs. 4 BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Landesbauordnung in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)  
für Baden-Württemberg (§ 74 LBO) zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)
3. Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581)  
für Baden-Württemberg (§ 4)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften werden vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bahnhofsarkaden" erlassen:

## B Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Bruttofläche von ca. 3,25 ha liegt im Bahnhofsviertel und umfasst das ehemalige Bahnareal zwischen "Poststraße" im Nordosten, "Der Bahnhof" im Norden, "Storchenstraße" im Südwesten und "Wangener Straße" im Süden.



## C Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bahnhofsarkaden" ist ein zwischen der Stadt Leutkirch und dem Vorhabenträger (ACTIV-Immobilien, Schemmerhofen) abgestimmtes Planungs-, Nutzungs- und Gestaltungskonzept.

Neben den folgenden örtlichen Bauvorschriften werden weitere Einzelheiten durch das Baugesuch geregelt.

## 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

### § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Architektur des Fachmarktzentrums ist nach Maßstab, Materialwahl und Farbgebung im Hinblick auf ein einheitliches Erscheinungsbild aufeinander abzustimmen. Im Einzelnen sind folgende Gestaltungsmerkmale festgelegt:

- Klare Baukörper mit Pultdächern unterschiedlicher Größe und Höhe mit Traufen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung.
- Geschlossene Bauweise mit Lärmschutzfunktion.
- Arkadenbauwerk in Betonkonstruktion, evtl. Fertigteilkonstruktion mit glatter Oberfläche, Farbbehandlung oder eingefärbter Beton, zur Bildung der erwünschten städtischen Platzfassade.
- Arkadenbauwerk dient als überdeckter und wettergeschützter Verbindungs- und Galeriebereich.
- U-förmige Arkade reicht bis an die Poststraße heran und stellt die Übergänge zu den Fußwegverbindungen Lindenstraße und Kronengässle zur Altstadt her.
- Gebäude sind plastisch und farblich von den Arkaden abgesetzt und erhalten Fassaden aus feinstrukturiertem Putz oder glatter Sichtbetonoberfläche (im Farbkonzept gestrichen) bzw. als Aluminium-/Stahl-/Glaskonstruktion.
- Sonstige Gebäude mit Putzfassaden oder glattem Sichtbeton, teilweise mit großen Fensteröffnungen, in Teilbereichen Blech- bzw. Paneelbekleidungen.
- Ladenfassaden mit einem möglichst hohen Glasanteil; Konstruktion aus Aluminium/Stahl/Holz/Blech/Faserzement.

## 2. Dachgestaltung

### § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Ergänzend zu den Festsetzungen zu Dachform, Firstrichtung und Dachneigung im Bebauungsplan ist die Dacheindeckung in zusammenhängenden Gebäudeteilen in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Folgende Dacheindeckungen können, in Abstimmung mit dem Entwässerungskonzept, verwendet werden:

- Foliendach
- Gründach (extensiv begrünt)
- Metalleindeckung (Material werkseitig dauerhaft beschichtet, nicht glänzend und nicht reflektierend).

Nicht zugelassen sind Dachdeckungsmaterialien, die das Niederschlagswasser belasten (z.B. unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink oder Blei).

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert oder mit mindestens 2 m Abstand von der Dachkante angebracht werden.

**3. Werbeanlagen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Für die Werbeanlagen im Sinne von § 2 Abs. 9 LBO sind folgende Gestaltungsmerkmale festgelegt:

- Generell sind Werbeanlagen über den Arkaden und Werbeanlagen in den anderen Bereichen, die über die Gebäudeoberkante hinausragen, nicht zulässig, ausgenommen der Schriftzug "Bahnhofsarkaden" bzw. Werbeanlagen am Turmelement.
- Im Arkadenbereich um den Platz sind Werbeanlagen nur in den Zwischenräumen der Arkaden bzw. zwischen den Laibungen des Werbeturms zulässig.
- Ausnahmen sind im Einzelfall mit Zustimmung der Stadt möglich. Dies gilt auch für sonstige Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereichs.

**4. Gestaltung der Gehwege und Stellplätze**

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Folgende Gestaltungsmerkmale sind festgelegt:

- Gehwegflächen mit gelbtonigem Betonpflaster.
- Parkplatzflächen mit versickerungsfreundlichem Betonpflaster, die Baumfelder dazwischen als begrünte Pflanzquartiere, Fahrgassen können asphaltiert werden.

**5. Außenantennen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Die Anbringung von Außenantennen an, vor oder über den Arkaden und die Aufstellung in Freianlagen sind unzulässig.

Satellitenempfangsantennen sind farblich ihrem Unter- bzw. Hintergrund anzupassen. Auf Dächern müssen sie von Dachkanten mindestens 2,0 m Abstand einhalten.

**6. Versorgungsleitungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Alle zur Versorgung dienenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unterirdisch zu verlegen.

**7. Ordnungswidrigkeiten**

§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.

Gefertigt:  
Stuttgart, den 22.05.2006



gez.: Lothar Seeburger  
Freie Planungsgruppe 7

Anerkannt:  
Leutkirch im Allgäu, den

gez.: Elmar Stegmann  
Oberbürgermeister