Große Kreisstadt
Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan
ISNYER STRASSE -OST

2. BAUABSCHNITT

Abschrift

Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu

Bearbeiter: Claudio Uptmoor
Jürgen Casper
Michael Krumböck
Klaus Schmid
Bernhard Schlenker
Ernst Fahrner
Alfred Wagner

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung, die darin enthaltene Systemskizze "Haustypen" sowie der folgende Textteil:

Isnyer Straße - Ost 2. Bauabschnitt

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung, die Systemskizze und der dazugehörige Textteil.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 - 5 BauNVO

siehe Textteil Nr. 1.1

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

§ 9 Abs. Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

siehe Textteil Nr. 1.6

VERKEHRSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Textteil Nr. 1.4

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Textteil Nr. 1.4.2

GEHWEG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

ZUFAHRTEN

§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs. 6 BauGB
siehe Textteil Nr. 2.9.1 und Nr. 2.9.3

FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN

siehe Textteil Nr. 1.7
§ 9 Abs. 1Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

z.B. Haustyp A

HAUSTYP ENTSPR. SYSTEMSKIZZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
siehe Textteil Nr. 1.3.1

z.B. EFH=xxx,xx

ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
siehe Textteil Nr. 1.2.4

z.B. FH=xxx,xx

MAXIMALE FIRSTHÖHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 16 Abs. 2 Nr4 BauNVO
siehe Textteil Nr. 1.2.5

BAUGRENZE
§ 23 Abs. 1 BauNVO
siehe Textteil Nr. 1.3.2

FIRSTRICHTUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
siehe Textteil Nr. 1.3.3

GGa

FLÄCHEN FÜR GARAGEN
siehe Textteil Nr. 1.3.4

TGa

FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
siehe Textteil Nr. 1.3.5

NGb

FLÄCHEN FÜR NEBENGEBÄUDE
siehe Textteil Nr. 1.3.6

FLÄCHEN ZUR ABLEITUNG
VON NICHT VERSICKERNDEM
OBERFLÄCHENWASSER
§ 9 abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB
siehe Textteil Nr. 1.5.3 und Nr. 1.5.4

FLÄCHEN FÜR DEN
HOCHWASSERSCHUTZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB
siehe Textteil Nr. 1.5.5

FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB
siehe Textteil Nr. 1.5.6

LÄRMSCHUTZWAND
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
siehe Textteil Nr. 1.8.2

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
§ 16 Abs. 5 BauNVO

ABSTANDSFLÄCHE ZUR L-318
§ 9 Abs. 1 Nr 10 und Abs. 6 BauGB
siehe Textteil Nr. 1.8.3

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs.7 BauGB

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)

Das Baugebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO vorgesehenen Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Das Nutzungsmaß wird bestimmt durch die im zeichnerischen Teil maximal zulässigen Grundfläche, sowie durch die Geschoßzahl und durch die Höhenbegrenzung (Firsthöhe).

1.2.1 Für die Berechnung der **Grundflächenzahl** (festgelegt in der Haustypenskizze) ist § 19 BauNVO maßgebend.

1.2.2 Die im zeichnerischen Teil - Haustypenskizze - dargestellte Zahl der **Vollgeschosse** wird als zwingend oder Höchstgrenze festgesetzt.(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.2.3 Die maximale **Höhe** der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die Höhenlage der Gebäude - Erdgeschoßfußbodenhöhe - und der maximal zulässigen Firsthöhe festgesetzt. (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. .4 BauNVO).

1.2.4 Die **Erdgeschoßfußbodenhöhe** ist im zeichnerischen Teil auf NN (Meereshöhe) festgesetzt.

1.2.5 Die **Firsthöhe** bemißt sich an der Oberkante Firstreiter und ist im zeichnerischen Teil auf NN (Meereshöhe) festgesetzt..

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Die Bauweise der unterschiedlichen Haustypen ist in der im zeichnerischen Teil dargestellten Systemskizze "Haustypen" festgesetzt.

1.3.2 Die Überbaubarkeit der Baugrundstücke wird durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten **Baugrenzen** geregelt.(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Untergeordnete Bau- sowie Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen bis max. 1,50 m (senkrecht zur Baugrenze) überschreiten. Diese Vorsprünge dürfen 1/3 der, an der Baugrenze gelegenen Gebäudeseite nicht überschreiten. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.3.3 Die **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB) wird durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten Firstrichtungen geregelt.
Die im Plan eingetragenen **Firstrichtungen** sind zwingend vorgeschrieben. Abweichungen

von bis zu 10° sind zulässig. Untergeordnete Bau- und Gebäudeteile können von dieser Firstrichtung abweichen (z.B. Garagen, Wiederkehr)

1.3.4 Soweit **Flächen für Garagen** festgesetzt sind, sind diese innerhalb der festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.
Die im Bebauungsplan gesondert ausgewiesenen Flächen für Garagen dürfen nur mit eingeschossigen Garagengebäuden überbaut werden.

1.3.5 Soweit **Flächen für Tiefgaragen** festgesetzt sind, sind diese innerhalb der festgesetzten Flächen zu errichten.

1.3.6 Soweit **Flächen für Nebenanlagen** festgesetzt sind, sind diese innerhalb der festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.
Auf diesen Flächen ist pro Baugrundstück ein Nebengebäude bis zu einer Größe von 40 m³ umbauten Raumes zugelassen.
Gewächshäuser können, außer in den Vorgartenflächen, mit einer maximalen Grundfläche von 12 m² und einer maximalen Höhe von 2,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.
Kleintierställe sind in Verbindung mit Gewächshäusern oder Nebengebäuden zulässig.
Sichtschutzblenden bis zu 2 m Höhe und **Pergolen** bis zu 2,50 m fertiger Höhe und einer maximalen Länge von 4,0 m sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1 Die im Plan dargestellte Aufteilung der **öffentlichen Verkehrsflächen** ist nicht verbindlich. Sie richtet sich nach der Erschließungsplanung.

1.4.2 Bei den **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** erfolgt keine Trennung der Verkehrsarten.

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

1.5.1 Das auf den befestigten Flächen (z.B. Dach- und Verkehrsflächen) der Privatgrundstücke anfallende Regenwasser ist entweder in das dafür vorgesehene Mulden- System einzuleiten oder auf eigenen Grundstück zu versickern.
1.5.2 Die Errichtung von **Regenwasserzisternen** ist zulässig.
1.5.3 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten **Flächen zur Ableitung von nichtversickerndem Oberflächenwasser** sind in ihrer Höhe, ihrem Gefälle, ihrem Anschluß an angrenzende Fläche, usw. so zu beschaffen und zu unterhalten, daß der Wasserabfluß dauerhaft möglich ist.
Auf diesen Flächen besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leutkirch im Allgäu.
1.5.4 Oberflächenwasser, das nicht abgeleitet wird, muß auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Diese Oberflächenwasser dürfen nicht unmittelbar in den Untergrund eingeleitet werden, sondern müssen über eine begrünte Erdmulde zur Versickerung gebracht werden. Zur technischen Ausgestaltung wird auf das ATV-Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung hingewiesen. Sickerschächte und Hausdrainagen sind unzulässig.

1.5.5 Die im Plan dargestellte **Fläche für den Hochwasserschutz** - Flutmulde - ist so zu unterhalten, daß der Wasserabfluß dauerhaft möglich ist.

1.5.6 Die im Plan dargestellten **Umspannstationen** dienen der Versorgung des Gebietes mit Strom.

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1 Auf den **öffentlichen Grünflächen** sind bauliche Anlagen nur zugelassen, soweit sie unmittelbar der Teil eingetragenen Zweckbestimmung - Parkanlage - dienen.

1.6.2 Die im Plan dargestellten **Verkehrsgrünflächen** sind Bestandteil der Verkehrsanlage.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 Bau GB)

1.7.1 Die **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dienen als Schutzpflanzungen und als Ausgleich im Sinne des § 8a BNatSchG. Sie sind dementsprechend zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

1.7.2 Je 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

1.7.3 Pro 200 m² Baulandfläche ist je ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Sie können als Einzelbäume oder in Gruppen gepflanzt werden.

1.7.4 Für die Anpflanzung der Baugrundstücke sollen folgende Bäume und Sträucher verwendet werden:
- *hohe Bäume: Bergahorn, Bergulme, Erle, Esche, Espe, Hainbuche, Kastanie, Rotbuche, Silberweide, Sommerlinde, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde.
- *niedrige Bäume: Birke, Eberesche, Elsbeere, Feldahorn, Holzapfel, Holzbirne, Speierling, Traubenkirsche, Vogelkirsche.
- *Streuobstgehölze:
  - *Apfelbäume: Weißer Klarapfel, Schöner aus Herrenhut, Kickacher, Martens Gravensteiner, Brettacher, Gehrener Rambour, Öhringer Blutstreifling, Rheinischer Bohnapfel, Hinznanger.
  - *Birnenbäume: Ulme, Butterbirne, Neue Poiteau, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler, palmische Birne
  - *Steinobst: Wangenheims Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Mirabelle
- *höhere Sträucher: Hartriegel, Haselnuß, Holunder, Pfaffenhütchen, Salweide
- *niedrige Sträucher: Alpenjohannisbeere, Faulbaum, Felsenbirne, Heckenkirsche, Heckenrose, Kornelkirsche, Liguster, Schlehdorn, Wasserschneeball, Wollschneeball.
- *Kletterpflanzen: Efeu, Waldrebe, Hopfen, Woldrebe, Geißblatt.

1.7.5 **Tiefgaragen** sind erdüberdeckt herzustellen und zu begrünen. Die Mindeststärke der Erdüberdeckung muß 0,5 m betragen.

1.7.6 **Geländeveränderungen** zur Anpassung des Geländes an die festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe, an die Straße und zur Herstellung der Zufahrts- und Zugangsflächen, an das Gelände des anschließenden Grundstückes, sowie zur zweckentsprechenden Anlegung der Versickerungsmulden sind zulässig.

1.7.7 **Abgrabungen** zur Belichtung von Untergeschoßräumen sind nicht zugelassen.

1.7.8 **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), soweit die Herstellung des Straßenkörpers und des Oberflächenwasserablaufs dies erfordern, sind auf den Baugrundstücken zu dulden, bzw. herzustellen.

1.8 Sonstiges

1.8.1 Die Grenze des räumlichen **Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes . (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.8.2 Auf der im Plan dargestellten **Fläche für die Lärmschutzwand** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB **)** ist eine Lärmschutzeinrichtung in Form einer Wand zu erstellen.

1.8.3 Die **Abstandsfläche zur L318** ist von Bebauung freizuhalten. Ausgenommen sind untergeordnete Nebengebäude entsprechend 1.3.6. Die Aufstellung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung ist auf diesen Flächen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 74 Landesbauordnung i.d.F. vom 08.08.1995 und § 9 Abs. 4 BauGB)

Die Gebäude sind in ihrer Architektur so auszuführen, daß das Erscheinungsbild dieser Anlagen nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen zueinander nicht verunstaltend wirken und mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen sind, daß sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen.

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 **Holzblockhäuser** sind nicht zulässig.
2.1.2 **Gebäudeecken** ohne klare Begrenzung und ohne Abstützungen sind unzulässig. Die Abstützungen sind senkrecht und ohne Rundbogen auszuführen.
2.1.3 Als **Fassadenmaterialien** sind nur Putz, Holz und Faserzementplatten zugelassen. Imitierende Materialien sind unzulässig.
2.1.4 **Holzprofilierungen** an Stützen, Balkongeländern, Pfetten, Windbrettern u.ä. sind unzulässig.
2.1.5 **Fassadenverkleidungen** mit glänzender und dunkler Oberfläche sowie Keramikverblendungen sind unzulässig.
2.1.6 **Verkleidungen** aus Kupfer, Zink oder Titanzink an einzelnen Bauteilen sind zugelassen.
2.1.7 **Eckerker** sind nicht zugelassen. **Erker** an der Trauf- oder an der Giebelseite dürfen die Dachfläche nicht überragen. Die Gesamtbreite darf nicht mehr als 3,00 m und die Ausladung nicht mehr als 1,50 m betragen.

2.2 Außenwände, Putze und Farben

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2.1 Für **Putzanstriche** sollen Kalk- oder Mineralfarben verwendet werden.
2.2.2 Folgende **Farbtöne** dürfen nicht verwendet werden:
*Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswert von 80 - 100)
*Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswerte von 0 - 15)

2.3 Dachform, Dachneigung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.3.1 Die im Plan - Systemskizze Haustypen - eingeschriebenen **Dachformen und Dachneigungen** sind einzuhalten.

2.4 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.4.1 Die **Dachflächen** sind mit roten bis rot-braunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Bei Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 18° ist auch eine Dacheindeckung mit Titanzink und ähnlichen Materialien zulässig. Faserzementplatten sind nicht zulässig. Dies gilt auch bei Neueindeckung bestehender Gebäude und für Dachgauben.

2.4.2 Für Dachflächen von untergeordneten Bauteilen sind auch Titanzink und ähnliche Materialien zulässig. Kupferdächer sind unzulässig

2.4.3 Als Bedachung von Erkern ist Zinkblech auch hell gestrichen zulässig.

2.4.4 Wintergartendächer sind in Titanzink, auch gestrichen oder verglast auf leichter Holz- oder Metallkonstruktion zu errichten.

2.4.5 **Flachdächer** sind zu begrünen.

2.4.6 **Liegende Dachfenster** sind nur bis maximal 1,00 m² Glasfläche zulässig. Die Kombination verschiedener Formate ist nicht zulässig.

2.4.7 **Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie** müssen einen Mindestabstand zum First und zur Traufe von 1,00 m sowie zum Ortgang von 1,50 m einhalten.

2.5 Dachaufbauten
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.5.1 **Dachgauben** sind nur bei Dächern mit 35° Neigung und mehr, als Einzelgauben zulässig, entweder als Schlepp-, Dreiecks-, Kasten- oder Giebelgauben. Die Kombination verschiedener Dachaufbauten ist nicht zulässig

2.5.2 Bei **Schlepp- und Dreiecksgauben** darf die Höhe der Gaube, gemessen von Oberkante Dachhaut bis Oberkante Dachhaut Gaube nicht höher als 1,10 m sein.

2.5.3 Die Breite einer **Giebelgaube** darf höchstens 2,50 m betragen,

2.5.4 Die **Gesamtlänge** aller Gauben einer Dachseite darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen.

2.5.5 Der **seitliche Abstand** der Dachgaube zum Ortgang muß mindestens 2,50 m betragen, zum First mindestens 1,00 m. Der Abstand zweier Gauben voneinander muß mindestens 1,00 m betragen.

2.5.6 **Dacheinschnitte** (negative Dachgauben) sind nicht zulässig.

2.6 Balkone
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.6.1 **Balkone** sind in Holz und oder Stahl auszuführen.

2.6.2 Bei einer Ausladung von über 1,25 m ist eine Abstützung, die bis zum Boden geführt wird, vorgeschrieben.

2.7 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.7.1 **Einfriedungen** sind SOCKELLOS, in Holz mit waagerechten oder senkrechten Brettern bzw. Latten auszuführen. Betonierte oder gemauerte Sockel sind unzulässig.
Einfriedungen mit **Hecken und Buschgruppen sowie eingegrünte Drahtzäune** sind ebenfalls zulässig.
Zwischen Boden und Unterkante Zaun ist ein Abstand von mind. 0,15 m einzuhalten.

2.7.2 Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen muß betragen:
*im Bereich der Gehwege ein Sicherheitsstreifen von: 0,20 m
*im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von: 0,50 m

2.8 Gestaltung der privaten Verkehrsflächen

2.8.1 **Zufahrten, Wege, Lager- und Stellplätze** sind in Schotterrasen, wassergebundener Decke, bekiest oder mit Klein-, Groß- und/oder Betonsteinpflaster jeweils mit Rasenfuge auszuführen.

2.8.2 Wege können auch, im Zusammenhang mit Kleinsteinpflaster, mit Gehsteigplatten hergestellt werden.

2.8.3 Die **Zufahrtsbreite** von Garagen darf pro Grundstück einmal maximal 5,00 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen von mindestens 0,50 m zwischen den Einfahrten anzuordnen.

2.8.4 **Überdachte Stellplätze** sind als Holzkonstruktion zu erstellen. Sie dürfen an drei Seiten geschlossen werden. Die Wände sind zu begrünen.

2.9 Mülltonnenstandplätze
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.9.1 **Müllsammelbehälter** müssen pro Gebäude zusammengefaßt und optisch abgeschlossen untergebracht werden. Sie sind grundsätzlich in die Baulichkeiten zu integrieren.

2.10 Oberirdische Versorgungsleitungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.10.1 Alle zur Versorgung dienenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.

2.11 Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.11.1 **Werbetafeln und Schriftzüge** sind grundsätzlich unzulässig. In Ausnahmefällen können unbeleuchtete Schilder in einer maximalen Größe von 0,70 auf 0,30 m an nur einer Hausseite im Bereich der Erdgeschoßfassade zugelassen werden.

2.12 Automaten
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.12.1 Automaten sind nur an Häuserwänden zulässig.

3. <u>Hinweise</u>

3.1 Diesem Bebauungsplan liegen **Vermessungspläne** des Vermessungsbüros Hertkorn und Klein zugrunde. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigungen entstehen.

3.2 Sollten im Zuge der Baumaßnahmen **archäologische Fundstellen** (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Die Möglichkeit zur Fundbergung ist einzuräumen.

3.3 Es wird darauf hingewiesen, daß einzelne Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einem hohen Grundwasserspiegel zu rechnen haben.
Zur Verhinderung des Eindringens von Grundwasser und von Sickerwasser vom eigenen Grundstück und von den Nachbargrundstücken sind die Untergeschosse auf den betroffenen Grundstücken mit einer wasserdichten Wanne auszuführen.

3.4 In den Schmutzwasserkanal dürfen ausschließlich häusliche Abwässer (keine Oberflächenwässer) direkt eingeleitet werden.

3.5 Das anfallende Oberflächenwasser wird nicht in die öffentliche Kanalisation geführt. Die Bodenversiegelung im Planungsgebiet ist daher auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

3.6 Es wird darauf hingewiesen, daß für das Baugebiet ein Nahwärmeversorgungsnetz ausgebaut wird.

3.7 Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die **Freihaltung von Kabeltrassen** zu achten.

3.8 Anfallender **Erdaushub** ist zu nach Möglichkeit einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

3.9 Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4. Verfahrensvermerke

4.1 Der Gemeinderat hat am 27.01.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

4.2 Dieser Beschluß wurde am 13.02.92 öffentlich bekanntgemacht.

4.3 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 06.11.97 durchgeführt.

4.4 Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 18.08.97 zur Stellungnahme aufgefordert.

4.5 Die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken erfolgte im Gemeinderat am 23.03.98. Gleichzeitig faßte der Gemeinderat den Auslegungsbeschluß.

4.6 Die öffentliche Auslegung wurde am 27.04.98 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf vom 01.08.97 hat mit der Begründung vom 13.02.98 von Dienstag, den 05.05.98 bis Freitag 05.06.98 öffentlich ausgelegen.

4.7 Der Gemeinderat hat am 13.07.98 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

4.8 Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 22.08.1998 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Große Kreisstadt

LEUTKIRCH IM ALLGÄU

Bebauungsplan

ISNYER STRASSE - OST
2. Bauabschnitt

ABSCHRIFT

M 1:500

Diese Abschrift stimmt mit dem Originalbebauungsplan überein

.....

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Leutkirch im Allgäu,den 24.07.98

gez.: Otto Baumann
Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 22.08.98 wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.08.98 rechtswirksam

Leutkirch im Allgäu,den 25.08.98

gez.: Zimmer
Bürgermeister

Gefertigt:

Leutkirch im Allgäu,den 29.12.1997
geändert am 25.06.1998

Stadtbauamt/SG Stadtentwicklung
gez.: Claudio Uptmoor

Anerkannt:

Leutkirch im Allgäu,den 13.07.98

gez.: Otto Baumann
Oberbürgermeister