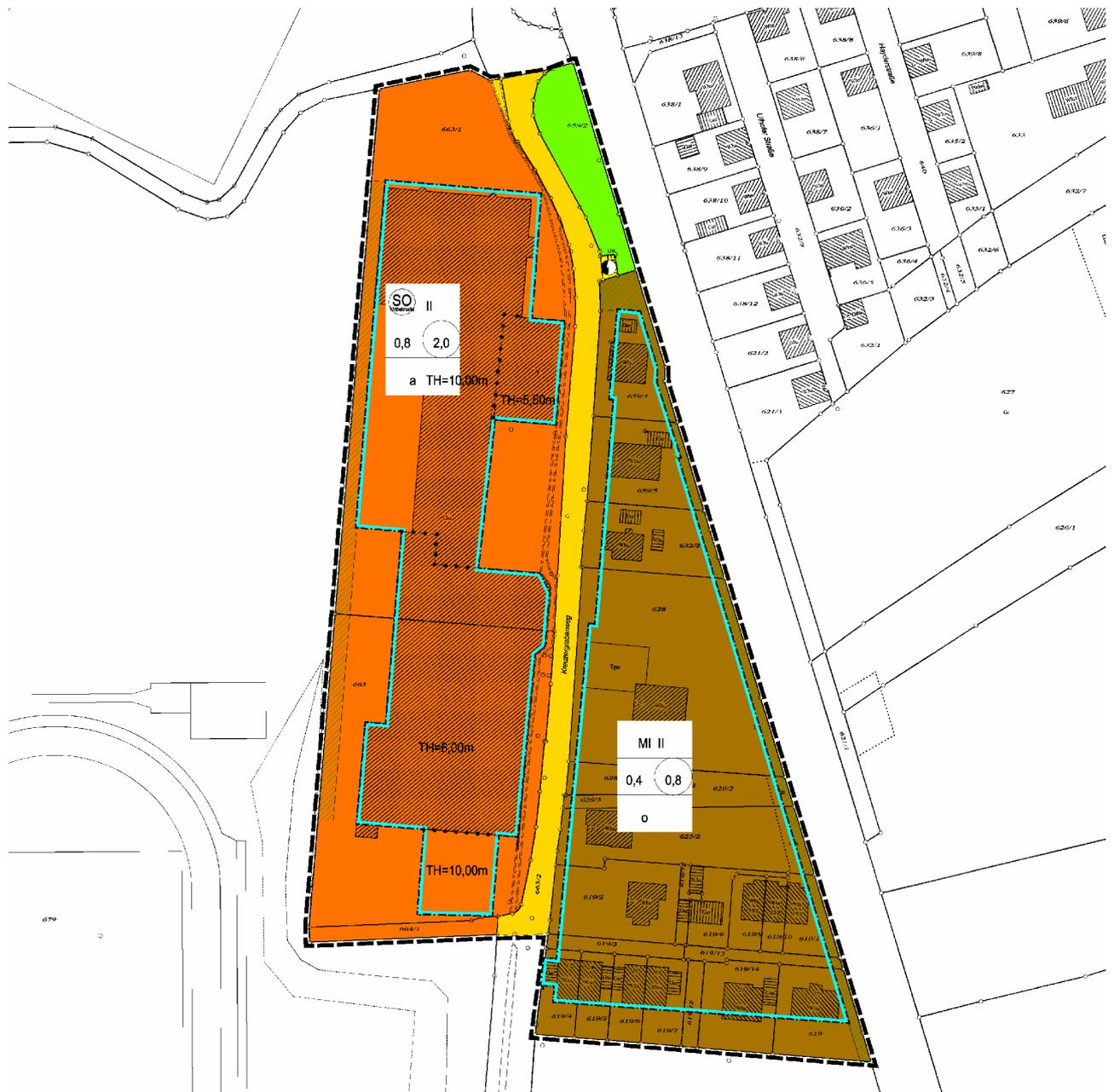




GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

Bebauungsplan Kreuzergrabenweg

Diese Verkleinerung und der folgende Text ersetzen nicht die Originalzeichnung und den Originaltext. Sie können im Stadtbauamt, Spitalgasse 1, eingesehen werden.



Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, neben der Planzeichnung, der folgende Textteil mit Zeichenerklärung:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. vom 02.01.1990

1.1. Art der Baulichen Nutzung

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



MISCHGEBIET

§ 6 BauNVO



SONDERGEBIET - Möbelmarkt -

§ 11 Abs.3 BauNVO

Zulässig ist ein Möbelmarkt mit einer Gesamtgeschoßfläche von maximal 11200 qm.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO

z.B. II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

z.B. 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

z.B. 0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

z.B. TH=10,0m

MAXIMALE TRAUFHÖHE über Erdgeschoßfußbodenhöhe
Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante
Fußbodenhöhe / Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt
der Außenhaut mit der Dachhaut.

1.3. Bauweise

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 un23 BauNVO

O

OFFENE BAUWEISE

§ 22 Abs.2 BauNVO

Garagen, einschließlich eingebauter Abstellräume sind, abweichend von der offenen Bauweise, mit einer Höhe von mehr als 2,50 m bis maximal 5,00 m Firsthöhe über festgelegtem Garagenfußboden als Grenzbau zulässig.

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

§ 22 Abs.4 BauNVO



BAUGRENZE

§ 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

1.4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



FAHRBAHN

1.6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

1.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



PFLANZGEBOTSFLÄCHEN

Sie sind als Schutzpflanzungen, zur Eingrünung des Baugebietes und als Ausgleich im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetzes mit hochwachsenden einheimischen Laub-/Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Je 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Pro 200 qm Baulandfläche ist je ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Sie können als Einzelbäume oder in Gruppen gepflanzt werden. Bäume in Pflanzgebotsflächen werden mit angerechnet. Nadelgehölze sind zu vermeiden. Für die Anpflanzung sollen die in der Begründung aufgelisteten Bäume und Sträucher verwendet werden.

1.8. Sonstige Planzeichen



GELTUNGSBEREICH des Bebauungsplanes

Abgrenzung UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



FLÄCHEN MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

2. HINWEISE

- 2.1. Diesem Bebauungsplan liegen Vermessungspläne des Ingenieurbüros Hertkorn und Klein zugrunde. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigungen entstehen.
- 2.2. 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 u.ä.), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.
Auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- 2.3. Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die FREIHALTUNG von KABELTRASSEN zu achten.
- 2.4. Anfallender Erdaushub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.
- 2.5. Es wird darauf hingewiesen, daß auf dem Grundstück Kreuzergrabenweg 8 - 10 sich eine altlastenverdächtige Fläche befindet. Nach der historischen Altlastenerkundung handelt es sich hierbei um das ehemalige Gelände einer Maschinenfabrik. Bei baulichen Erweiterungen ist eine Erkundung der Altlastenrelevanz erforderlich.
- 2.6. Es wird darauf hingewiesen, daß das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser (u.a. Dachflächenwasser, Wasser auf den befestigten Zugängen) nach Möglichkeit auf den eigenen Grundstücken versickert werden soll.
Diese Oberflächenwasser dürfen nicht unmittelbar in den Untergrund eingeleitet, sondern müssen über eine begrünte Erdmulde zur Versickerung gebracht werden.
Zur technischen Ausgestaltung wird auf das ATV-Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung hingewiesen.

3. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 24.03.97 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung wurde gem. § 2 Abs.1 am 27.10.97 öffentlich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 04.11.97 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 18.08.97 bis 23.09.97 durchgeführt.

Der Gemeinderat hat am 23.03.98 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 27.04.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 22.04.98 wurde mit der Begründung vom 22.04.98 in der Zeit von Dienstag, 05.05.98 bis Freitag, 05.06.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat gem. § 10 BauGB am 13.07.98 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Leutkirch im Allgäu, den 24.07.98

gez.: Otto Baumann
Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 06.08.98 wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.08.98 rechtswirksam.

Leutkirch im Allgäu, den 10.08.98

gez.: Zimmer
Bürgermeister