



GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

Bebauungsplan Wangener Straße - Wilhelmstraße

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

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 BauNVO

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. 12,00 m	MAXIMALE TRAUFHÖHE über Erdgeschoßfußbodenhöhe Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante Fußbodenhöhe / Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
z.B. 13,50 m	MAXIMALE FIRSHÖHE über Erdgeschoßfußbodenhöhe
z.B. EFH 656,66	ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind einzuhalten. Die angegebene Höhe bezieht sich auf N.N. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.3. Bauweise

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



BAULINIE

§ 23 Abs. 2 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



GEHWEG



ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

1.6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - VERKEHSRGRÜN

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

§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB



ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Sie sind als Schutzpflanzungen, zur Begrünung des Baugebietes und als Ausgleich im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetzes zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die Baumstandorte können von den zeichnerischen Festsetzungen bis zu vier Metern abweichen.

§ 30 Abs. 1 BauGB

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

Nadelgehölze sind zu vermeiden. Für die Anpflanzung sollen die in der Begründung aufgelisteten Bäume und Sträucher verwendet werden.

1.8. Sonstige Planzeichen



z.B.: 40 dB

Bereich mit PASSIVEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
mit Angabe der einzuhaltenden Schalldämmmaße

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bei der konkreten Gebäudeplanung ist auf die DIN 4109
'Schallschutz im Hochbau' zu achten.



GELTUNGSBEREICH des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Stellplätze

Umgrenzung von FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

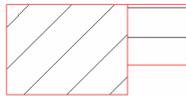


Abgrenzung UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDE GEBÄUDE



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE



NUTZUNGSSCHABLONE



Firstrichtung der Gebäude

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ZUFAHRT TIEFGARAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2. HINWEISE

- 2.1. Diesem Bebauungsplan liegen Vermessungspläne des Vermessungsbüros E. Roltsch 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 gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO dem Baugesuch ein BEGRÜNUNGSPLAN hinzuzufügen ist.
- 2.6. Es wird darauf hingewiesen, daß das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser (u.a. Dachflächenwasser, Wasser auf den befestigten Zugängen) nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück versickert werden soll.
Zur technischen Ausgestaltung wird auf das ATV-Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung hingewiesen.

4. VERFAHRENSVERMERKE

- 4.1. Der Gemeinderat hat am 14.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- 4.2. Dieser Beschluß wurde am 18.03.94 öffentlich bekanntgemacht.
- 4.3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 26.07.95 durchgeführt.
- 4.4. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 17.05.95 zur Stellungnahme aufgefordert.
- 4.5. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken erfolgte im Gemeinderat am 14. Oktober 1996. Gleichzeitig faßte der Gemeinderat den Auslegungsbeschluß.
- 4.6. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.11.96 bekanntgemacht.
Der Entwurf vom 06.04.95 hat mit der Begründung vom 18.09.96, von Montag, den 25.11.96 bis Montag, den 30.12.96 öffentlich ausgelegen.
- 4.7. Der Gemeinderat hat am 29.09.97 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- 4.8. Das Anzeigeverfahren wurde durch das Regierungspräsidium Tübingen mit Erlaß vom 28.01.98 Aktenzeichen 22-31/2511.2-1-051/97 abgeschlossen.

Tübingen, den 28.01.98 D.S. (gez.) Brucklacher

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Leutkirch im Allgäu, den 06.02.98

gez.: Otto Baumann, Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11.02.98 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Leutkirch im Allgäu, den 18.02.98

gez.: i.V.Schmid