



# GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

## Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Unterzeiler Weg

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



# ZEICHENERKLÄRUNG:

**GE**

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**GE 1**

nicht wesentlich störende Betriebe  
(§ 1 (4) BauNVO)

**II** GH +9.00 m

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und  
zulässige Gebäudehöhe (§ 17 BauNVO  
§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

**0.8**

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

**1.2**

Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

○

offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

-----

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**SD**

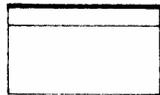
Satteldach mit Angabe der Dachneigung  
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

**FD**

Dach ohne Neigung (Flachdach)  
notwendiges Entwässerungsgefälle zulässig  
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)



Feuerstrichtung zwingend (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)



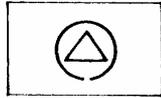
Verkehrsflächen  
Gehweg und Fahrbahn (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



Ein- u. Ausfahrtverbot (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



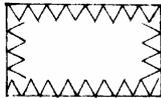
**Versorgungsfläche Trafostation**  
(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

fr

**Fahrrecht zugunsten der EVS**  
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

lr

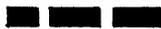
**Leitungsrecht zugunsten der EVS**  
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)



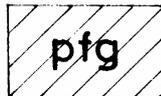
**Sichtfeld** (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)



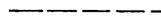
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
(§ 16 (5) BauNVO)



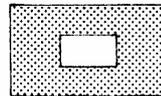
**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplanes** (§ 9 (7) BBauG)



**Pflanzgebiet** (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)



**Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**  
(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)



**Öffentliche Grünfläche**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

**Festsetzungen in Textform**

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 BBauG und BauNVO)
  - 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)**
    - 1.11 **GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO**
  - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)**  
Entsprechend den Einschrieben im Plan.  
Die angegebenen Geschosshöhen sind Höchstgrenzen, die durch die Angabe von Gebäudehöhen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eingeschränkt sind.
  - 1.3 **Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)**  
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird folgende Bauweise festgesetzt:  
b = besondere Bauweise, d.h., die Gebäude sind wie bei offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
  - 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)**  
Die Gebäude sind parallel zu den Richtungspfeilen zu erstellen.
  - 1.5 **Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BBauG)**  
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung ab 0,60 m über Fahrhahnoberkante freizuhalten.
  - 1.6 **entfällt**
  - 1.7 **Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)**  
Die vorhandenen Leitungen für Abwasser und Wasserversorgung sowie das vorhandene 20 KV-Kabel der EVS sind durch ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leutkirch bzw. der EVS zu sichern.  
Eine Überbauung der Leitungen im UG und EG bis zu 4 m Höhe ist nicht zulässig.
  - 1.8 **Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind als Schutzpflanzung und zur Durchgrünung des Baugebiets mit Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.  
Entlang den Erschließungsstraßen im Baugebiet sind auf diesen Flächen die Grundstückzufahrten und untergeordnet durch Pflanzgruppen unterbrochen auch notwendige Stellplätze bis max. 50 % der mit Pflanzgebot belegten Flächen zulässig. Nach jedem 4. Stellplatz ist eine mindestens 2,50 m breite Grünfläche vorzusehen.
  - 1.9 **Ausschluß von Einkaufszentren und sonstige Handelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**  
Unzulässig sind Verkaufsbetriebe für Endverbraucher (einschließlich Handelsbetriebe).

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**
- 2.1 **Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)**  
Flachdach bzw. Satteldach nach Planeinschrieb  
Sonderformen (z.B. Shed-Dach) können ausnahmsweise  
zugelassen werden.
- 2.2 **Erdverkabelung (§ 111 (1) 4 LBO)**  
Freileitungen sind nicht zulässig. Sämtliche neu her-  
zustellenden Starkstrom-, Licht- und Fernmeldelei-  
tungen sind im Bereich der unbebauten Flächen und  
Verkehrsflächen vorbehaltlich anderer gesetzlicher  
Regelungen unterirdisch zu verlegen.
- 2.3 **Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 (1) 1 u. § 111  
(1) 6 LBO)**  
Aufschüttungen und Abgrabungen, auch des an bauliche  
Anlagen anschließenden Geländes, soweit es sich  
nicht um Zufahrten zu Untergeschossen handelt, sind  
nur bis 1,00 m Höhe zulässig.
- 2.4 **Einfriedungen (§ 111 (1) 6 LBO)**
- 2.4.1 **Als Abgrenzung gegenüber öffentlichen Verkehrsflä-  
chen sind Betonhochbordsteine oder Rabattenplatten  
vorgeschrieben, die im Zuge des endgültigen Stras-  
senausbaues auf den Grundstücken versetzt werden.**
- 2.4.2 **Als Einfriedungen der Grundstücke sind Drahtzäune  
und Hecken mit eingewachsenem Drahtzaun bis 2,00 m  
Höhe zulässig.  
Zur Straße hin sind die Hecken 50 cm hinter den  
Grundstücksgrenzen anzupflanzen.**
- 2.5 **Gestaltung der Lager- und Stellplätze (§ 111 (1)  
6 LBO)**  
Lager- und Stellflächen sind durch Bepflanzung ab-  
zuschirmen.  
Bei Stellplatzflächen über 50 PKW-Einheiten ist zu-  
sätzlich zur äußeren Abschirmung mindestens alle  
100 qm bzw. je 4 PKW-Einheiten 1 hochwachsender  
Baum zu pflanzen, soweit diese Flächen nicht durch  
Pflanzstreifen mit hochwachsenden Sträuchern ge-  
gliedert und begrünt werden.
- 2.6 **Gebäudehöhen (§ 111 (1) 8 LBO)**  
Auf den als Gewerbegebiet bzw. Versorgungsfläche  
ausgewiesenen Flächen wird entsprechend dem Plan-  
einschrieb die Gebäudehöhe auf max. 8 m bzw. 9 m  
beschränkt, bezogen jeweils auf Oberkante der an-  
grenzenden Verkehrsflächen bzw. Geländehöhe.

- 2.7.1 Die Gebäudekanten des Silos sind deutlich abzuschrägen.
- 2.7.2 Die Farbe des Silos ist in einem matten (nicht glänzenden) gedeckten Braun- oder Grünton zu halten.

3. Hinweise

- 3.1 Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 (3) BBauG)  
 Zur Entwässerung der Untergeschosse ist aufgrund des flach liegenden Kanals der Einbau von Abwasserhebeanlagen erforderlich.  
 Außerdem sind gegen die in den Abwasserkanälen bestehende Rückstaugefahr entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Anerkannt:  
 Leutkirch, den

Gefertigt:  
 Leutkirch, den 30. März 1978  
 Stadtbauamt Leutkirch  
 Abt. Hochbau

Oberbürgermeister

Geändert:  
 Leutkirch, den 18. April 1979  
 Stadtbauamt Leutkirch  
 Abt. Hochbau

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG  
 VOM 15.11.79 NR. 1012/79  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
 TÜBINGEN, DEN 16.11.1979  
 GEZ. BRUCKLACHER