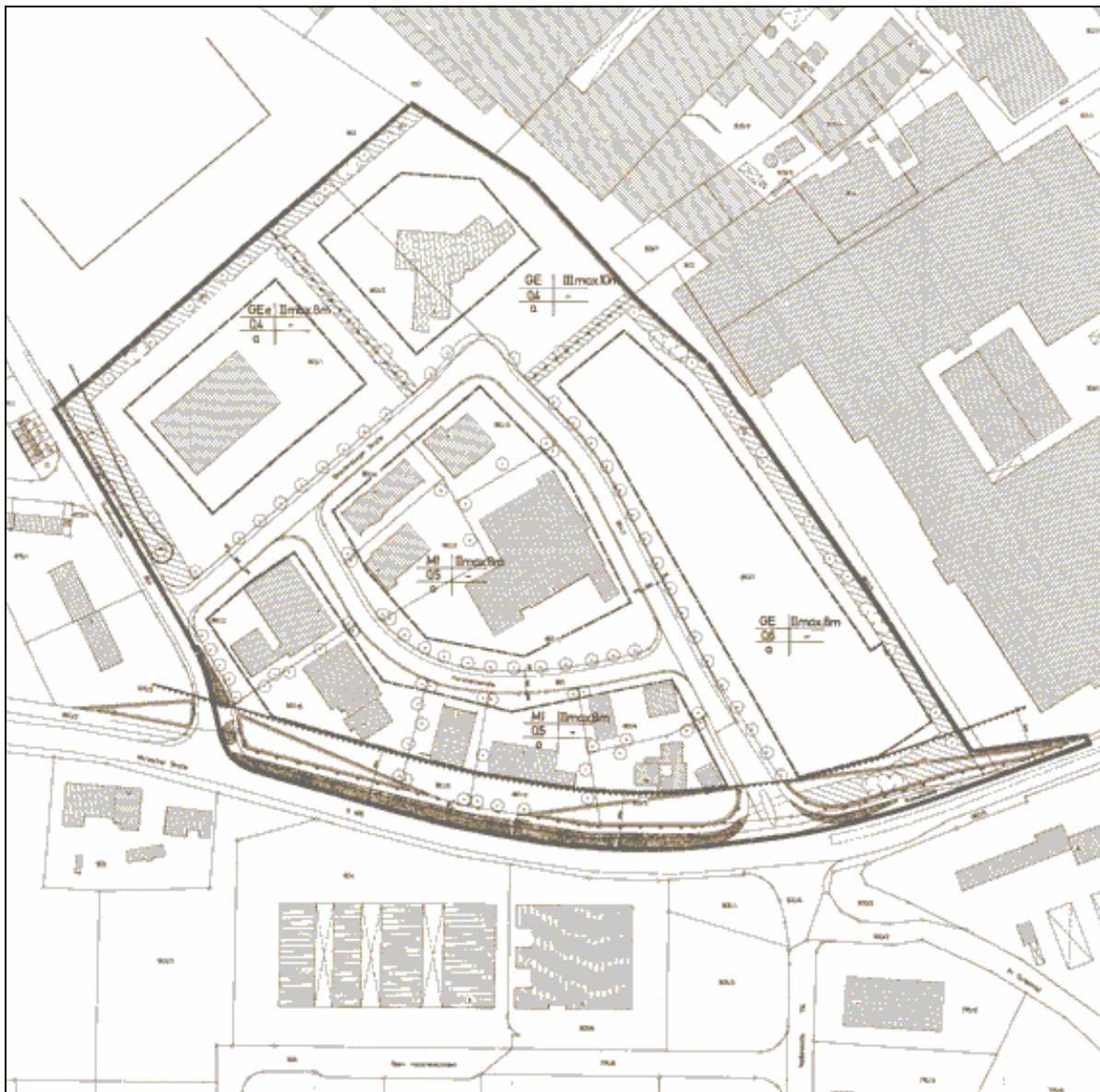




GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

Bebauungsplan Gewerbegebiet Brandenburger Straße

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



Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brandenburger Straße"

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

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

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 und BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990)

1.1 Art der baulichen Nutzung

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

MI

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2
Nr. 1 - 6 BauNVO

GE

Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 BauNVO)
Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Ziff. 1 - 3
BauNVO genannten baulichen Nutzungen mit der
Einschränkung:

Einzelhandelsbetriebe sind ausschließlich für
Möbel, Baustoffe, Werkzeuge und Maschinen,
Pflanzen, Kraftfahrzeuge und Motorräder samt
Zubehör, Tiere, Kohle und Mineralstoffe, Mu-
sikinstrumente zulässig
(§ 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Betriebe, die grundwassergefährdende Stoffe
lagern und verarbeiten, sind nicht zulässig
(§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO).

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts-
und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs-
inhaber und Betriebsleiter zugelassen werden
(§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

GEe

Über die o.g. Einschränkungen hinaus sind
nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen
nicht wesentlich stören.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

III max. 10m

Die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der
Gebäude wird als Höchstgrenze festgesetzt
(§ 16 Abs. 2 - 4 BauNVO).

0.4

GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

O

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Die Gebäude sind wie bei offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

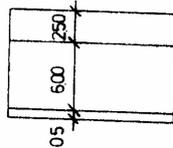


Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	—
Bauweise	

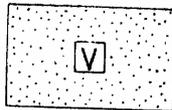
Füllschema der Nutzungsschablone

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



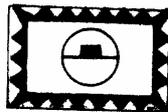
Gehweg bzw. Geh- und Radweg
Fahrbahn
Schrammbord

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



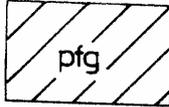
Verkehrsgrünfläche

1.6 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Aufschüttung

1.7 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind als Schutzpflanzung und zur Durchgrünung des Baugebietes mit hochwachsenden einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Anpflanzung dürfen nur folgende Bäume und Sträucher verwendet werden:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Eichen (*Quercus robur*)
 Robinen (*Robinia pseudoacacia*)
 Birken (*Betula verrucosa*)
 Ebereschen (*Fraxinus excelsior*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Kätzchenweide (*Salix caprea*)
 Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 Haselnuß (*Corylus avellana*)
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 Kornelkirsch (*Cornus mas*)
 Hartriegel (*Cornus alba sibirica*)
 Hartriegel weiß (*Cornus alba*)
 Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
 Felsenbirne (*Amelanchir canadensis*)
 Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)
 Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
 Schneebeere (*Symphoricarpos chenaultii*)
 Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
 Wollschneeball (*Viburnum lantana*)
 Wildrose (*Rosa rugosa*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)



Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den dargestellten Flächen bzw. Standorten besteht ein Pflanz- und Pflegegebot für hochwachsende einheimische Laubbäume unterschiedlicher Wuchsform.

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäude sind in ihrer Architektur so auszuführen, daß das Erscheinungsbild dieser Anlagen nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile 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.

Die Außenfassade der Gebäude darf nicht mit Kunststoffen und Baustoffen, die einen natürlichen Werkstoff imitieren, ausgebildet werden; ausgenommen Putz auf Kunststoffbasis.

Fassadenverkleidungen mit glänzender Oberfläche sind unzulässig.

Ungegliederte Flächen sind nur bis max. 100 m² zulässig.

Als Farbtöne sind nur gedeckte Farben zulässig.

2.2 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind Satteldächer mit einer gleichwinkligen Dachneigung auszuführen. Andere Dachformen (z. B. Pultdach, Shed-Dach, Flachdach) können ausnahmsweise und nur mit vorheriger Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

2.3 Dachgestaltung und Dachdeckung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für die Dachdeckung sind rotbraune engobiierte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

Metalleindeckungen sind rotbraun nichtglänzend und nicht reflektierend zu streichen; ausgenommen Kupfer- und Bleielemente.

Flachdächer sind zu begrünen.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie müssen sich in Farbe, Gestaltung und Struktur der Dachdeckung anpassen, glänzende Materialien sind unzulässig.

2.4 Dachaufbauten (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Dachaufbauten sind nur Aufbauten für Aufzugsanlagen und andere technisch bedingte Einrichtungen zulässig.

Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe über der Dachfläche von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen. Sind sie farblich der Dachfläche anzugleichen.

2.5 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Auf den als Gewerbegebiet bzw. Versorgungsfläche ausgewiesenen Flächen wird entsprechend dem Planeinschrieb die Gebäudehöhe (Firsthöhe) auf max. 8 m bzw. 10 m beschränkt, bezogen jeweils auf Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen.

2.6 Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Einfriedungen der Grundstücke sind als Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,80 m auszuführen. Einfriedungen durch Hecken mit eingewachsenem Maschendrahtzaun in gleicher Höhe sind zulässig.

Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen muß betragen:

- a) im Bereich der Gehwege ein Sicherheitsstreifen von 0,20 m
- b) im Bereich der Fahrbahn ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m

2.7 Gestaltung der Lager- und Stellplätze (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Lager- und Stellflächen sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Bei Stellplatzflächen über 50 PKW-Einheiten ist zusätzlich zur äußeren Abschirmung mindestens alle 100 m² bzw. je 4 PKW-Einheiten 1 hochwachsender Laubbaum zu pflanzen, soweit diese Flächen nicht durch Pflanzstreifen mit hochwachsenden Sträuchern gegliedert und begrünt werden.

2.8 Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 10 Abs. 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze, Arbeits- und Lagerfläche oder als befestigte Hofflächen dienen, gärtnerisch anzulegen. Die Versiegelung der Gesamtgrundstücksflächen darf höchstens 70 % betragen (einschließlich Haupt- und Nebengebäude).

2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 11 Abs. 1 LBO)

Außer die im Bebauungsplan festgelegte Aufschüttung sind Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhe unzulässig.

2.10 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Es ist nur eine Außenantenne pro Gebäude zulässig. Wenn möglich, sollte die Antenne innerhalb des Dachraumes untergebracht werden. Soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne oder an das Breitbandkabel der Bundespost möglich ist, ist eine Außenantenne nicht zulässig.

3. Hinweise

3.1 Die Höhenlage der einzelnen baulichen Anlagen sind vor Einreichung des Baugesuchs mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen (§ 11 Abs. 2 LBO).

3.2 Farbtöne sind mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

3.3 Hinsichtlich der gemäß § 9 Abs. 5 BauGB getroffenen Festsetzungen wird darauf aufmerksam gemacht, daß wassergefährdende Stoffe im Freien nicht gelagert werden dürfen.

3.4 Für Werbeanlagen gelten die gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen.

- 3.5 Schalt- und Verteilerschränke sind im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde herzustellen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 3.5.1 Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die Freihaltung von Kabeltrassen zu achten.
- 3.6 Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 1 LBO)
Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.
- 3.7 Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.
- 3.8 Auf die Merkblätter "Bodenschutz bei der Bebauungsplanung" und "Bodenschutz bei Bauarbeiten" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom April 1992 wird hingewiesen. Ihre Inhalte sind zu beachten.
- 3.9 Anfallender Erdaushub ist zu untersuchen und entsprechend der Ergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

Die Aufstellung wurde am 13.01.92... beschlossen
 und am 07.02.92... öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 20.02.92...
 und in der Zeit vom 24.02.92... bis 06.03.92... durch Offenlage.
~~war nicht erforderlich~~

Der Gemeinderat hat am 31.08.92... diesen Bebauungsplanentwurf
 in der Fassung vom 20.02.92/04.08.92... gebilligt
 und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 04.09.92... bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplanentwurf vom 20.02.92/4.8.92... hat mit der Begründung vom 18.5.92/4.8.92
 vom Mo... den 14.09.92... bis Mi... den 14.10.92... öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat am nach Abwägung der
 eingegangenen Bedenken und Anregungen die Änderung des
 Planentwurfs ~~und seine erneute öffentliche Auslegung~~
 beschlossen.

Die zweite öffentliche Auslegung wurde am bekanntgemacht.
 Das am geänderte Planexemplar hat
 mit der am ergänzten Begründung
 vom den bis den ausgelegt.

Der Gemeinderat hat am 26.10.92...
 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 ..Leutkirch... den 26.10.92... DS ...gez. Baumann...
 (Oberbürgermeister)

Das Genehmigungs-/Anzeigeverfahren wurde durch das Regierungspräsidium
 mit Erlaß vom 11.12.1992... Nr. 22.33.2511.2-1-1066/92... abgeschlossen.

Ausfertigung:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt
 dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem
 Satzungsbeschluß vom 26.10.92... überein.
 Das Verfahren wurde ordnungsgemäß
 durchgeführt.
 ..Leutkirch... den 10.12.1992... DS ...gez. Baumann...
 (Oberbürgermeister)

<p>Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 10.12.92... wurde der Bebauungs- plan rechtsverbindlich. ..Leutkirch... den 10.12.92... ..gez. Anders... (Amtsleiter)</p>	<p>Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein. den (Amtsleiter)</p>
---	---