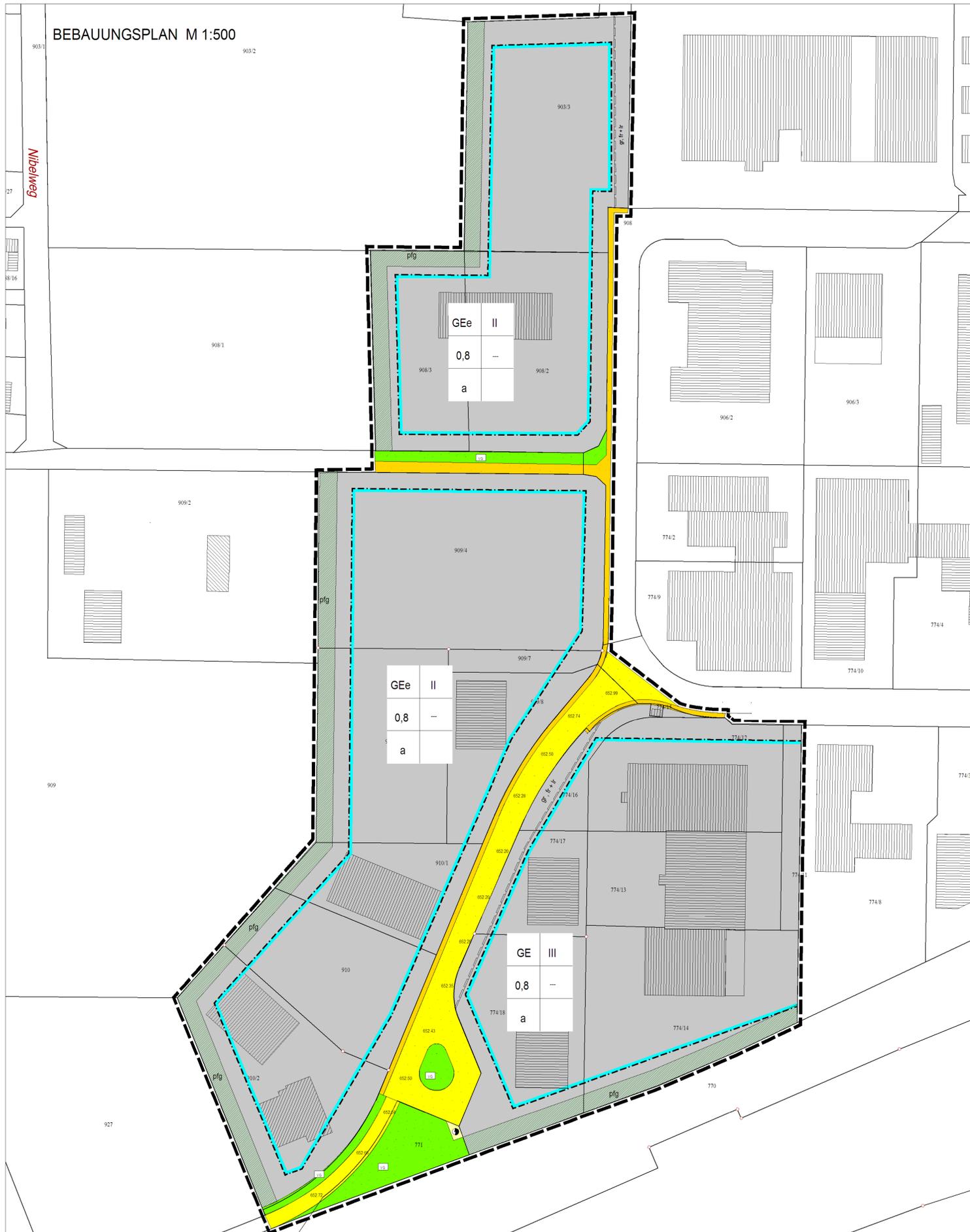


BEBAUUNGSPLAN M 1:500



TEXTTEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.
Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, neben der Planzeichnung, der folgende Textteil mit Zeichenerklärung.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB i.d.F. von 27.08.1997 und BauNVO i.d.F.

1.1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2-3 BauNVO

GE Gewerbegebiet
§ 9 BauNVO

Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Ziff. 1-3 BauNVO genannten baulichen Nutzungen mit der Einschränkung: werden Einzelhandelsbetriebe errichtet, so sind sie ausschließlich für Möbel, Saalstoffe, Werkzeuge und Maschinen, Pflanzen, Kraftfahrzeuge und Motorräder samt Zubehör, Tiere, Kohle und Mineralstoffe, Musikinstrumente zulässig. § 8 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.
Betriebe, die grundwassergefährdende Stoffe verarbeiten, sind nur unter Erfüllung von besonderen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers ausnahmsweise zulässig. § 1 Abs. 4 und 8 BauNVO.
- Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftsapparaten, sowie Betreiberbetriebe und Betriebsbetriebe zugelassen werden. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 8 und 9 BauNVO

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. 2 BauGB und § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	---
Bauweise	---

z.B. 8 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0,8 Grundflächenzahl

EFH 640 15 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen der Gebäude werden auf die im Plan eingetragenen Höhen festgesetzt.
Die Höchstmaße der Gebäude werden wie folgt festgelegt: bei zweigeschossigen Gebäuden max. 8,00 m bei dreigeschossigen Gebäuden max. 10,00 m. Bezugshöhe ist die jeweilige EFH.

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

a Abweichende Bauweise
§ 23 Abs. 4 BauNVO

Die Gebäude sind wie bei der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei auch Gebäude von mehr als 50m Länge zulässig sind.

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Untergeordnete Bau- sowie Gebäudeanteile dürfen die Baugrenzen bis max. 1,50 m (senkrecht zur Baugrenze) überschreiten. Diese Vorsprünge dürfen 1/3 der an der Baugrenze gelegenen Gebäudebreite nicht überschreiten. § 23 Abs. 3 BauNVO.

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

Fahrbahn

Gehweg

Verkehrsgrün

Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich

1.5. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Trafostation

1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

pfg Pflanzgebotflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sie sind als Schutzpflanzungen zur Begrünung des Baugebietes und als Ausgleich im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetzes mit hochwachsenden erkrankten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

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 Pflanzgebotflächen werden mit angerechnet. Für die Anpflanzung sollen folgende Bäume und Sträucher verwendet werden:

Bäume 1. und 2. Ordnung:	Sträucher:
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Alpenjohanniskraut (<i>Ribes alpinum</i>)
Birke (<i>Betula pubescens</i>)	Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)
Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>)
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Hartnagel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Eiche (<i>Quercus robur</i>)	Hasselnuß (<i>Corylus avellana</i>)
Eiche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Hederkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Kätzchenweide (<i>Salix caprea</i>)	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
Sammetlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Pflaumenblücher (<i>Euonymus europaeus</i>)
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Weißdorn (<i>Crataegus mongolica</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Wollschneeball (<i>Viburnum lantana</i>)
	Strauchweide (<i>Salix spec.</i>)

Obstbäume:

Holzapfel (*Malus silvestris*, Hölzbirne (*Prunus communis*), Weichkirnsche (*Prunus mahaleb*), Bretacher, Jakob Lelzel, Josef Mutsch, Schöner aus Herentut, Weißer Klarapfel, Kickacher, Martens Gravenstener, Neue Polster, Gelbmöster, Ulmer Butterbirne, Schweizer Wasserbirne, Große grüne Renekirnsche, Wangenhems Frühzetsche, Mirabelle, Sauerkirsche.

1.7. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bestehende Flurstücksgrenzen



Bestehende Gebäude



Flächen für unterirdische Stützauwerke zur Herstellung des Straßenbaukörpers
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und § 26 BauGB

Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdischen Stützauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,30 m und einer Tiefe von ca. 0,50 m zu dulden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 74 Landesbauordnung i.d.F. von 08.08.1995 und § 9 Abs. 4 BauGB

Die Gebäude sind in ihrer Architektur so auszuführen, dass das Erscheinungsbild dieser Anlagen nach Form, Material, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauelemente zueinander nicht verunstaltet wirken und mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen sind, dass sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren besitzrechtliche Gestaltung beeinträchtigen.

2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Ungegliederte Flächen sind nur bis maximal 100 qm zulässig.
Als Farbzone sind nur gedeckte Farben zulässig.
Folgende Farbzone dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:
- Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswert von 90-100)
- Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswert von 0-15)

2.2. Dachgestaltung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Metalldeckungen sind rotbraun glänzend und nicht reflektierend zu streichen.
Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie sind zulässig.

2.3. Dachaufbauten
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachaufbauten sind nur Aufbauten für Aufzuganlagen und andere technisch bedingte Einrichtungen zulässig.
Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe über der Dachfläche von der Gebäudeaussehung zurückzusetzen. Sie sind farblich der Dachfläche anzugleichen.

2.4. Einfriedigungen
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind als Maschendrahtzaune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m auszuführen.
Zwischen Boden und Unterkante Zaun ist ein Abstand von mind. 0,15m einzuhalten.
Einfriedigungen mit Hecken und Buschgruppen sowie eingepflanzte Drahtzaune in gleicher Höhe sind zulässig.
Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedigungen zur Grenze der Verkehrsfläche muß betragen:
- im Bereich der Gehwege ein Sicherheitsstreifen von: 0,20 m
- im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von: 0,50 m

2.5. Gestaltung der Lager- und Stellplätze
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Lager- und Stellplätze sind durch Begrünung abzusichern.
Bei Stellplatzflächen über 50 PKW-Einheiten oder 20 LKW-Einheiten ist zusätzlich zur äußeren Abschirmung mindestens alle 200 qm ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen, soweit diese Flächen nicht durch Pflanzstreifen mit hochwachsenden Sträuchern gegliedert und begrünt werden.

2.6. Oberirdische Versorgungsleitungen
§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

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

3. HINWEISE

- Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungspläne zugrunde. Maßverzerrungen können durch Verfertigungsfehler entstehen.
- Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angetroffen oder Funde gemacht werden (wie z.B. Scherben, Metalle, Knochen u.ä.), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.
Auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- Bei der Befestigung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die Erhaltung von Kabelleasen zu achten.
- Anfallender Erdschutz ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.
- Für jedes einzelne Bauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrund- / Gründungsbeurteilung dringend empfohlen.
- Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 31.05.1999 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Aufstellung wurde gem. § 2 Abs. 1 am 19.01.2000 öffentlich bekanntgemacht.
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.01.2000 durchgeführt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 10.12.99 bis 21.01.00 beteiligt.
Der Gemeinderat hat am 15.05.2000 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.11.1999 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

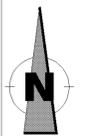
Die öffentliche Auslegung wurde am 08.08.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht.
Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 02.11.1999 wurde mit der Begründung vom 22.11.1999 in der Zeit vom 15.08.2000 bis 14.07.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat gem. § 10 BauGB am 05.11.2001 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Leutkirch im Allgäu, den 06.11.2001

gez. Baumann
(Oberbürgermeister)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 20.11.2001 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 Satz 4 BauGB am 20.11.2001 rechtskräftig.
Leutkirch im Allgäu, den 20.11.2001

gez. Baumann
(Oberbürgermeister)



**Große Kreisstadt
LEUTKIRCH IM ALLGÄU**

**Bebauungsplan
GEWERBEBEGEBT SCHLEIFWEG
ERWEITERUNG**

ABSCHRIFT

Stadtbaumeister Leutkirch im Allgäu
Sachgebiet Stadtentwicklung
Leutkirch im Allgäu, den 02. November 1999
Geändert: Leutkirch, den 14.06.2000
Geändert: Leutkirch, den 10.11.2000

gez. Dipl.-Ing. Claudio Uptmorr