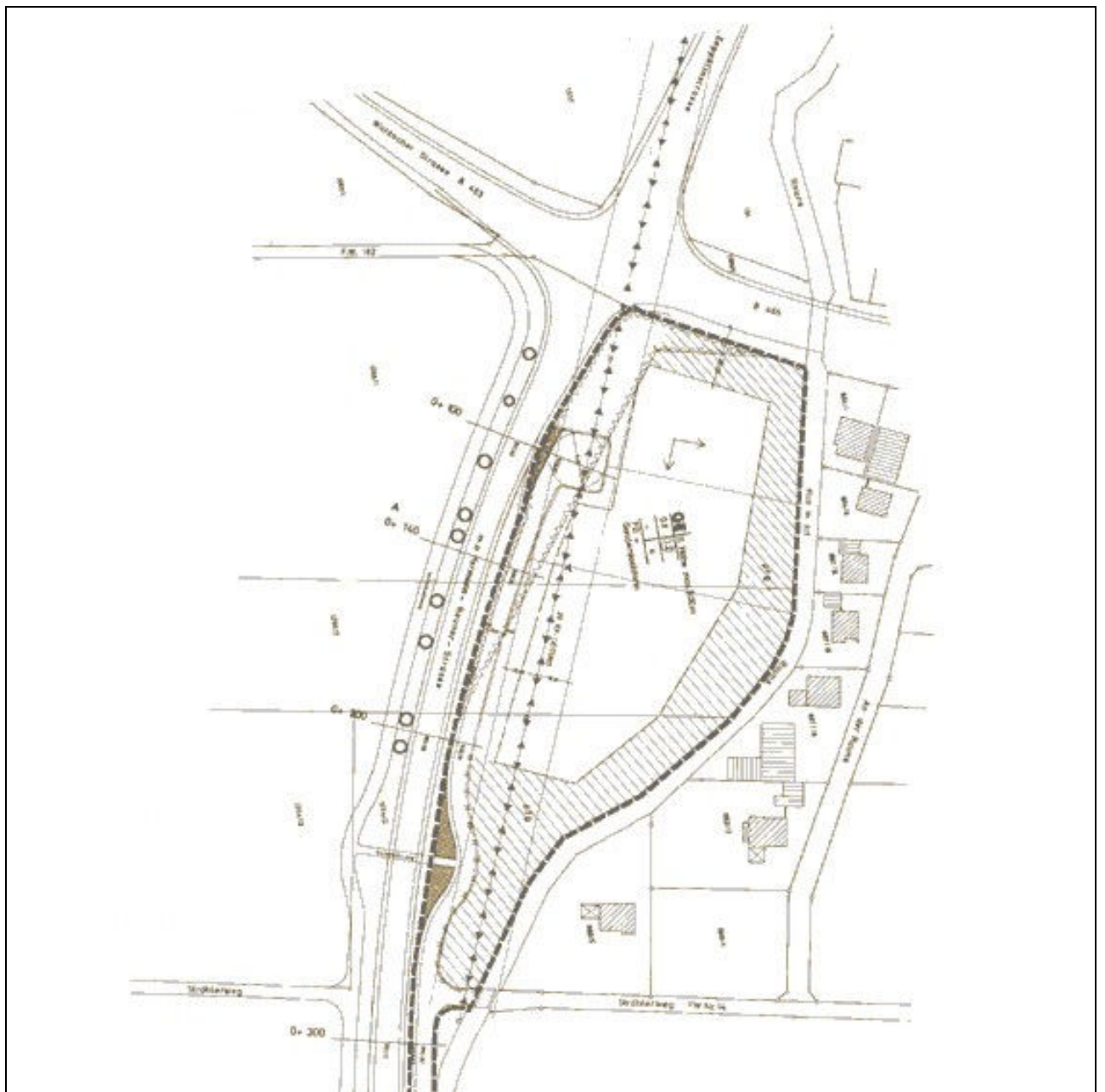




GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

Bebauungsplan Gewerbegebiet Ströhlerweg

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)

II HÖHE MAX. 8.00m

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)

O

Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

FD

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



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

====

Verkehrsflächen

====

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

|||||

Ein- und Ausfahrtsverbot (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

⬅️ ↔️ ➡️

Elektrische Freileitung (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
mit Sicherheitsabstand

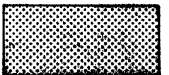
■ ■ ■

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

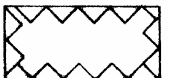
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)



Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)



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



Sichtfelder (§ 9 (1) Nr. 1a 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 GE₁ - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind ^{unter} nicht wesentlich störende Betriebe. § 4 (5)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
Entsprechend den Einschrieben im Plan.
Die angegebenen Geschöszahlen sind Höchstgrenzen, die durch die Angabe von Gebäudehöhen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eingeschränkt sind.
 - 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)
Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - 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 Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 - 1.6 Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)
Die vorhandenen 20 KV-Stahlgittermastleitung der EVS ist durch einen Sicherheitsabstand von 10 m auf beiden Seiten der Leitungssache im Bebauungsplan gesichert. Innerhalb dieser Fläche wird die Gebäudehöhe auf max. 6,00 m - gemessen vom derzeitigen Geländeniveau - begrenzt.
 - 1.7 Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind als Schutzpflanzung und zur Durchgrünung des Baugebiets mit einheimischen Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

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 nach Planschrieb
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 Fernmeldeleitungen
sind im Bereich der unbebauten Flächen und Verkehrs-
flächen 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 Verkehrsflächen sind Betonhochbordsteine oder Rabattenplatten vorgeschrieben, die im Zuge des endgültigen Straßenausbaues 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 abzusichern.
Bei Stellplatzflächen über 50 PKW-Einheiten ist zusätzlich zur äußeren Abschirmung mindestens alle 100 qm bzw. je 4 PKW-Einheiten 1 hochwachsender Baum zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht durch Pflanzstreifen mit hochwachsenden Sträuchern gegliedert und begrünt werden.
- 2.6 **Gebäudehöhen (§ 111 (1) 8 LBO)**
Auf den als Gewerbegebiet bzw. Versorgungsfläche ausgewiesenen Flächen wird entsprechend dem Planeinschrieb die Gebäudehöhe auf max. 8 m beschränkt, bezogen jeweils auf Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen bzw. Geländehöhe.

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 Abwässerkanälen bestehende Rückstaugefahr entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Anerkannt:
Leutkirch, den
Oberbürgermeister

Gefertigt:
Leutkirch, den 12.6.1979
Stadtbauamt Leutkirch
- Abt. Hochbau -

Genehmigt mit Erlaß des
Regierungspräsidiums
Tübingen vom 6.5.1980

Geändert:
Leutkirch, den 21.12.1979
Stadtbauamt Leutkirch
- Abt. Hochbau -

Der Bebauungsplan ist seit
20.5.1980 rechtsverbindlich