

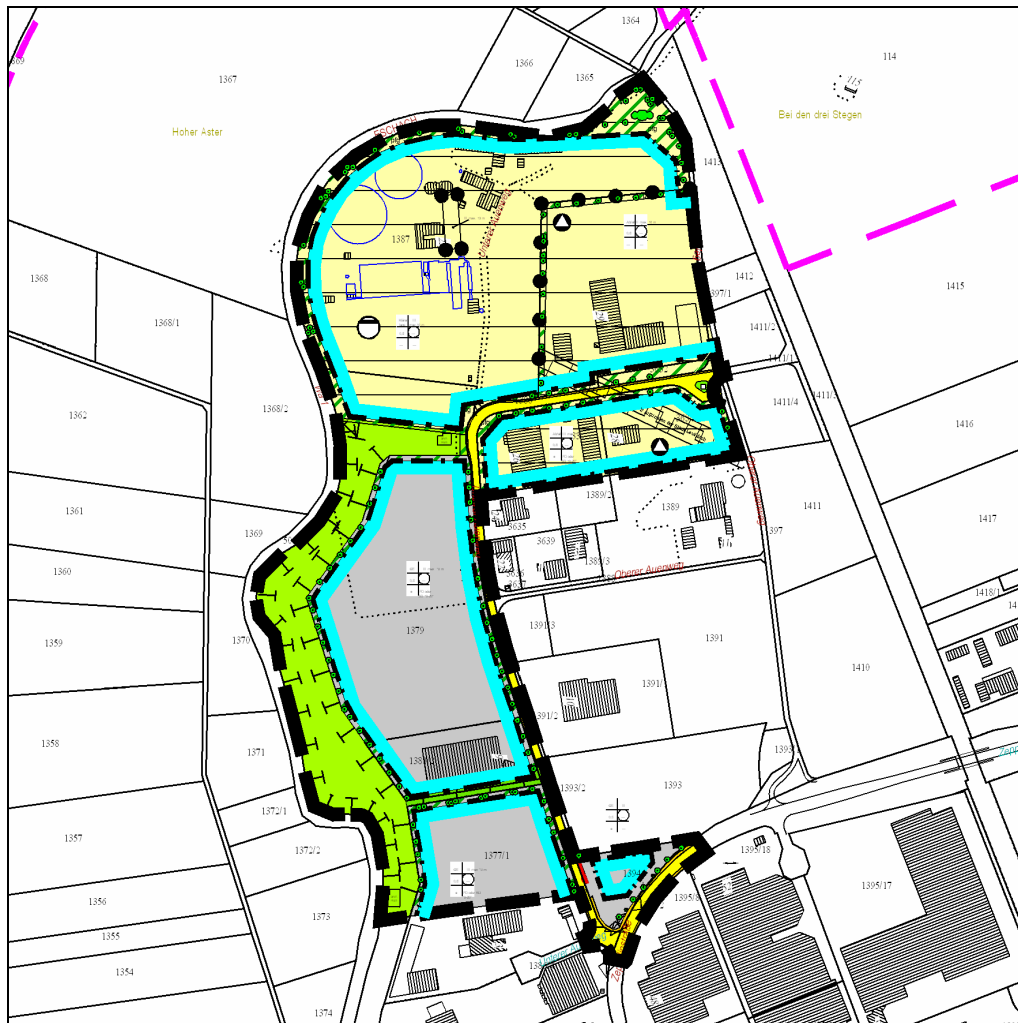
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Gemarkung Leutkirch Flur 0 Landkreis Ravensburg



Bebauungsplan Gewerbegebiet Untere Auen – 3. Änderung

Örtliche Bauvorschriften



Textteil:

1. Geltungsbereich
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

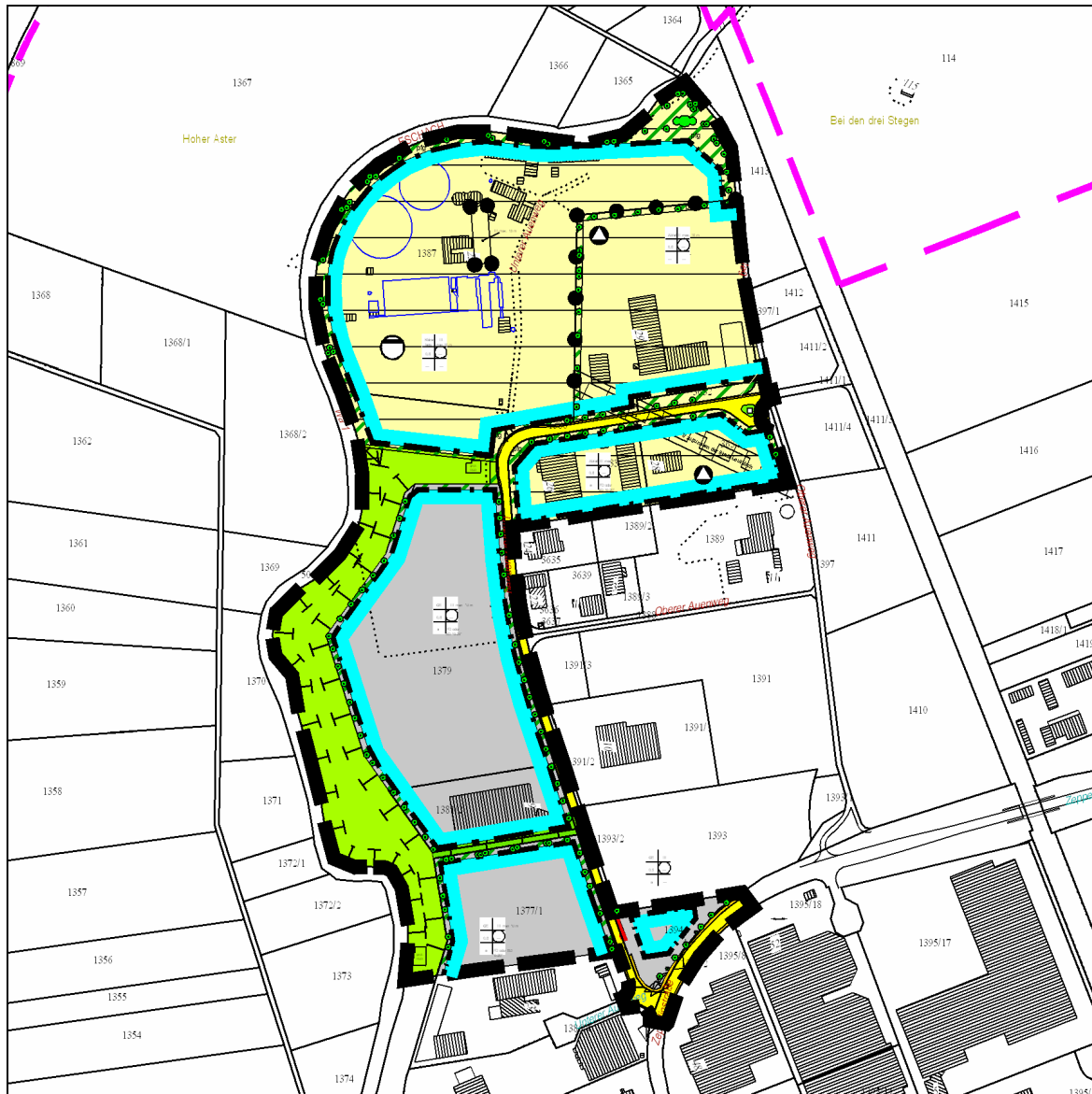
Gefertigt:

Stadt Leutkirch i. A.
SG Stadtentwicklung
Leutkirch im Allgäu, den 04.05.2005

gez. Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBL S. 760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL S. 581) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung am folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Untere Auen – 2. Änderung“ erlassen:

1. Geltungsbereich



- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** Die Gebäude sind in ihrer Architektur so auszuführen, dass das Erscheinungsbild dieser Anlagen nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen 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.
(§ 74 Abs. 1 LBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlage** Die Außenfassade der Gebäude darf nicht mit Kunststoffen und Baustoffen, die einen natürlichen Werkstoff imitieren, ausgebildet werden; ausgenommen Putz auf Kunststoffbasis.
Ungegliederte Flächen sind nur bis maximal 100 m² zulässig.
Fassadenverkleidungen mit glänzender und dunkler Oberfläche sowie Beton oder Sichtbeton und Keramikverblendungen sind unzulässig.
Als Farbtöne sind nur gedeckte Farben zulässig.
Die Farbgebung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
Folgende Farbtöne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:
- Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswert von 80-100)
 - Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswerte von 0-15)
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.2 Dachform, Dachneigung** Die im Plan eingeschriebenen Dachform und Dachneigung sind einzuhalten.
Andere Dachformen (z. B. Pultdach, Scheddach, Flachdach) können ausnahmsweise und nur mit vorheriger Zustimmung der Genehmigungsbehörde zugelassen werden.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.3 Dachgestaltung** Die Dächer der Hauptgebäude sind symmetrisch auszuführen.
Metalleindeckungen sind rotbraun nichtglänzend und nicht reflektierend zu streichen; ausgenommen Kupfer- und Bleielemente.
Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie müssen sich in Farbe, Gestaltung und Struktur der Dachdeckung anpassen. Sie sind mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.4 Dachaufbauten** Als Dachaufbauten sind nur Aufbauten für Aufzugsanlagen und andere technische bedingte Einrichtungen zulässig.
Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe über der Dachfläche von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen. Sie sind farblich der Dachfläche anzugleichen.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.5 Einfriedungen** Die Einfriedungen der Grundstücke sind als Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,80 m auszuführen.
Einfriedungen mit Hecken und Buschgruppen sowie eingegrünte Drahtzäune in gleicher Höhe sind unzulässig. Geometrisch geschnittene Hecken und Nadelgehölzhecken sind unzulässig.
Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsfläche muss betragen:
- Im Bereich der Gehwege ein Sicherheitsstreifen von mind. 0,20 m
 - Im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von mind. 0,50 m
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 2.6 Gestaltung der Lager- und Stellplätze** Lager- und Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.
Bei Stellplatzflächen über 50 PKW-Einheiten ist zusätzlich zur äußeren Abschirmung mindestens alle 100 m² bzw. je 5 PKW-Einheiten ein hoch wachsender Laubbaum zu pflanzen, soweit diese Fläche nicht durch Pflanzstreifen mit hoch wachsenden Sträuchern gegliedert und begrünt werden.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.7 Antennen

Es ist nur eine Außenantenne pro Gebäude zulässig. Wenn empfangstechnisch möglich, ist die Antenne innerhalb des Dachraumes unterzubringen.

Standort und Farbgebung von Satellitenempfangsanlagen sind mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Unter Satellitenempfangsanlagen sind einzelne Reflektorschalen (Parabolantennen), Planarantennen und die zugehörigen Tragkonstruktionen zu verstehen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen

Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden. In begründeten Fällen können Ausnahmen gemacht werden.

(§ 10 LBO)

2.9 Oberirdische Versorgungsleitungen

Alle zur Versorgung dienenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zu verkabeln.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)