

1. Änderung vom 07.02.2000
Stadtbauamt Leutkirch / SG Stadtentwicklung

Beschlossen vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ~~12.09.88~~
und vom Regierungspräsidium Tübingen am ~~15.12.88~~ bestätigt.
Leutkirch im Allgäu, den ~~2.1.1989~~.
(gez.) **Baumann**
Oberbürgermeister
Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften
wurden beachtet.

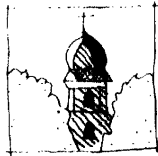
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan Schul - und Sport - gelände Gebrazhofen

Abschrift



Maßstab 1:500



Gefertigt:
Stadtbauamt Abt. Hochbau
Leutkirch, den 02.11.1987

Geändert:
Leutkirch, den 8.3.1988

Geändert:
Leutkirch, den 11.5.1988

Entwurf:
Stadtbauamt Abt. Hochbau
Leutkirch, den 02.11.1987

Anerkannt:
Leutkirch, den 12.9.1988

Schäfer
Oberbürgermeister

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 15.09.1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO)

II

Die Zahl der Vollgeschosse wird als
Höchstgrenze festgesetzt
(§ 17 Abs. 4 BauNVO)

0,3

GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,4

GFZ = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

O

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— · · — · · —

Baulinie (§ 23 BauNVO)

— · · — — —

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

SD^{43°-50°}

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

ZD^{25°-30°}

Zeltdach mit Angabe der Dachneigung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

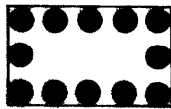
↔

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die im Plan eingetragenen First-
richtungen sind zwingend vorgeschrieben.

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
G R Z	(G F Z)
Bauweise	Dachform Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

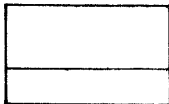


Schule



Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

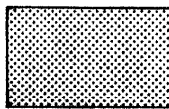
1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Fahrbahn



Gehweg



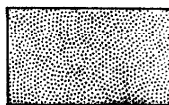
Verkehrsberuhigter Bereich
Bushaltestelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



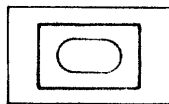
Eigentümerweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

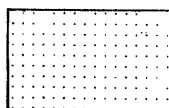
1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

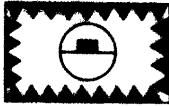


Öffentliche Grünfläche
- Sportanlagen -



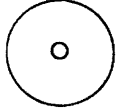
Private Grünfläche

1.7 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)



Flächen für Aufschüttungen

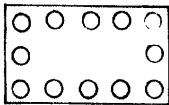
1.8 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



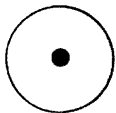
Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Anpflanzen von Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



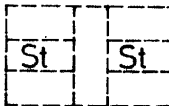
Bindung für Bepflanzung und für
die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Auf den dargestellten Flächen bzw.
Standorten besteht ein Pflanz- und
Pfleugebot für einheimische und
standortgemäße Baumarten verschie-
dener Höhe und unterschiedlicher
Wuchsform.

1.9 Regelung für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

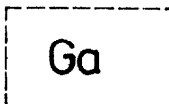


Eingetragenes Kulturdenkmal
(Wegkapelle) nach § 12 DSchG
Ein eingetragenes Kulturdenkmal
darf nur mit Genehmigung der Denk-
malschutzbehörde instandgesetzt,
verändert oder entfernt werden
(§ 15 DSchG)

1.10 Sonstige Planzeichen



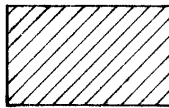
Umgrenzung von Flächen für Stell-
plätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



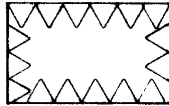
Umgrenzung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Form und Lage der Gebäude als
Richtlinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Bestehende Gebäude bzw. Garagen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung für Bereiche unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Zaun zur Abgrenzung der Sportanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)



Bestehende Flurstücksgrenzen



Vorschlag für neue Flurstücksgrenzen

× 683,59

Höhenangabe über NN im neuen System

1.11 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO Gebäude als Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

1.12 Umspannstationen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Umspannstationen sind in Gebäude zu integrieren oder bei freistehenden Stationen mit einem Satteldach zu versehen. Schalt- und Verteilerschränke sind im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt herzustellen.

1.13 Oberirdische Versorgungsanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs. 4 BauGB)
- 2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Um eine gute Einbindung in die örtlich charakteristische Bauweise zu gewährleisten, sind natürliche Materialien, z. B. Ziegel, Holz, Putz zu verwenden. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in bezug auf Maßstäblichkeit, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Verkleidungen aus Holz oder Kupfer können an einzelnen Bauteilen ausnahmsweise zugelassen werden. Plattenverkleidungen aus Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig.
- 2.2 Bei dem Bauplatz "Schulstraße 23" ist die Garage im Gebäude unterzubringen. An- und Nebenbauten (Garagen) sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzugleichen (gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude).
- 2.3 **Außenwände, Putze und Farben (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Für Außenwände sind geschleibte Putze vorzusehen. Für Putzanstriche sollen Kalk- oder Mineralfarben verwendet werden. Folgende Farbtöne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:
1. Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswerte von 80 - 100)
2. Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswerte von 0 - 15)
Holzflächen dürfen nicht dunkel gestrichen werden.
- 2.4 **Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Siehe Einschrieb im Plan
- 2.5 **Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Für die Dachdeckung sind naturrote Ziegel oder ziegelrote Betondachsteine zu verwenden. Andersfarbiges Deckungsmaterial sowie Asbestzementplatten sind nicht zulässig.
Dachüberstände müssen an allen Seiten mindestens 0,50 m betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen als Zwerchhäuser oder stehende Gaupen zulässig.
- 2.6 **Vordächer, Balkone**
Vordächer und Balkone müssen in ihrer architektonischen Gestaltung auf die Umgebung abgestimmt werden (vgl. 2.1).
- 2.7 **Wandöffnungen**
Fenster und sonstige Glasflächen über 1,00 m² müssen gegliedert werden. Haustüren sind nur in Holz auszuführen. Metall- und Kunststofftüren sind nur zugelassen, wenn sie in Gestaltung Holztüren angeglichen und farblich behandelt werden.
- 2.8 **Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)**
Die Traufhöhen werden wie folgt festgelegt:
I Vollgeschoß zwischen 3,50 m und 4,00 m
II Vollgeschosse max. 6,00 m
Für ein Vollgeschoß ist die Höhe von 2,75 m angenommen.

Die Traufhöhe wird gemessen von OKF EG bis zum Beginn des Dachraumes. Der Beginn des Dachraumes ist der Schnitt zwischen Außenwand und Dachhaut (§ 2 Abs. 5 LBO).

- 2.9 Mülltonnenstandplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Müllsammelbehälter müssen pro Gebäude zusammengefaßt und optisch abgeschlossen untergebracht werden.
- 2.10 Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Die Einfriedungen der geplanten Sportanlagen sind als Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 4,00 m auszuführen. Sonstige Einfriedungen sind nur in hell imprägniertem Holz mit waagrechten oder senkrechten Brettern bzw. Latten auszuführen (Höhe max. 1,00 m über Fahrbahn). Einfriedungen mit Hecken in gleicher Höhe und Buschgruppen 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
- 2.11 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 Breitbandkabelnetz der Bundespost möglich ist, ist daran anzuschließen.
- 2.12 Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 1 LBO)
Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.
3. Hinweise
- 3.1 Die Höhenlage der einzelnen baulichen Anlagen und Gebäude sowie die Traufhöhen sind vor Einreichung des Baugesuchs mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen (§ 11 Abs. 2 LBO).
- 3.2 Die Einzeichnung der Sportanlagen ist keine Festsetzung dieses Bebauungsplanes. Sie dient der Erläuterung von Möglichkeiten für die Aufteilung.
- 3.3 Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder als befestigte Hofflächen dienen, gärtnerisch anzulegen.
- 3.4 Gartenmauern und Stützmauern sind grundsätzlich mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.
- 3.5 Solarkollektoren sind nur mit Absprache der Baugenehmigungsbehörde zulässig.
- 3.6 Für Werbeanlagen gelten die gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen.
- 3.7 Auf die Allgäuer Dorffibel Wangen-Leutkirch-Isny wird hingewiesen.
- 3.8 Plangrundlage im Maßstab 1:500 wurde durch das Stadtbauamt Leutkirch, Abt. Planung, gefertigt.