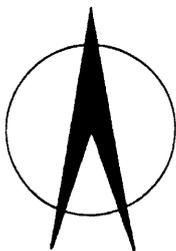


Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan: "Reitplatz Urlaub"

ABSCHRIFT



Maßstab 1:500

Gefertigt:
Stadtbauamt Leutkirch
SG-Stadtentwicklung
Leutkirch, 14.08.1998

A handwritten signature in black ink, likely of the official responsible for the plan's completion.

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Gemarkung Herlazhofen
Flur 6 (Urlau)
Landkreis Ravensburg

Textteil zum Bebauungsplan "Reitplatz Urlaub"

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

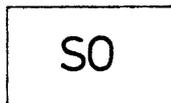
Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch - BauGB - vom 27.08.1997 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23.01.1990 und Naturschutzgesetz - NatSchG - vom 29.03.1995 zuletzt geändert vom 12.12.1995

1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

1.11 **Baugebiet** (§ 1 Abs. 3 BauNVO)



Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Reiten

Zulässig sind nur Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätte. Die Gebäude dürfen nicht unterkellert werden.

1.12 **Untergeordnete Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Gebäude ohne Aufenthaltsraum, Toilette und Feuerstätte bis zu 40 m³ Brutto-Rauminhalt zulässig.

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

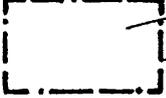
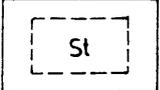
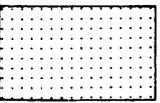
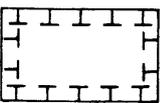
1.21 **I** **Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

1.22 **FH max. 6.5m** **Höhe der baulichen Anlage** (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen werden mit einer Gesamtfirsthöhe von 6.50 m festgesetzt, jeweils gemessen ab dem Erdgeschoß-Fußboden.

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

- 1.31**  **Offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Die Gebäude sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener Bauweise zu errichten.
- 1.32**  **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 1.4** EFH - 689.60m **Höhenlage der baulichen Anlage**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird auf die im Plan eingetragene Höhe festgesetzt.
- 1.5**  **Umgrenzung von Flächen für Stellplätze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen erstellt werden.
- 1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-  **Straßenverkehrsfläche**
Zweckbestimmung: Fahrbahn
-  **Straßenverkehrsfläche**
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Die Einzeichnungen gelten nur als Richtlinie.
-  **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- 1.7 Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a u. Abs. 6 BauGB)
-  Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist künftig extensiv zu bewirtschaften.
- 1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 Bau GB)
-  **Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen**
Die festgesetzte Fläche dient dem Ausgleich der mit der Errichtung des Reitplatzes verbundenen Eingriffe.
- 1.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
-  **Anpflanzen von Bäumen**

1.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

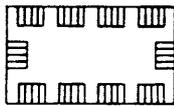


Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern

1.10 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Besonders geschütztes Biotop Nr. 8226-6244 nachrichtlich dargestellt
(§ 24 a NatSchG)

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)



Räumlicher Geltungsbereich

1.12 Sonstige Planzeichen

SD 30 - 35° Dachform mit Angabe der Dachneigung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise	—	
Höhe baul. Anlage	Dachform/ Dachneigung	

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 74 Landesbauordnung - LBO - vom 08.08.1995)

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

Die bauliche Anlage ist mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt.

2.11 Außenwände

Für Außenwände sind Holzverschalungen vorzusehen, die entweder natur zu belassen (vergrauen) oder mit farbigen Lasuren zu gestalten sind.

2.12 Dachform / Dachneigung

Siehe Einschrieb im Plan

2.13 Dachgestaltung

Zur Eindeckung des Daches dürfen nur Tonziegel oder Betondachsteine verwendet werden.

Dachüberstände müssen an allen Seiten mindestens 0.50 m betragen.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.14 Wandöffnungen

Fenster und Eingangstüren sind in Holz auszuführen.

2.2 Anforderung an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.21 Stellplätze

Die Stellplätze sind in Kies oder Schotterrasen auszuführen.

3. Hinweise

- 3.1** Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser (Dachflächenwasser) muß auf dem eigenen Grundstück über eine begrünte Erdmulde zur Versickerung gebracht werden. Zur technischen Ausgestaltung wird auf das ATV-Arbeitsblatt A 318 der Abwassertechnischen Vereinigung hingewiesen.
- 3.2** Sollten im Zuge der Baumaßnahmen **archäologische Fundstellen** (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z.B. Scherben, Metallteile, Knochen u.ä.), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Bestimmung des § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- 3.3** Auf Merkblätter "Bodenschutz bei der Bauleitplanung" und "Bodenschutz bei Bauarbeiten" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird hingewiesen. Ihre Inhalte sind zu beachten.
- 3.4** Grundlage des Bebauungsplanes ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom September 1997. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigung entstehen.
- 3.5** Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am ..23.3.98.. beschlossen und am ..26.9.98.. öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am ..6.10.98.....
und in der Zeit vom ..2.10.98.. bis ..21.10.98.. durch Offenlage.

Der Gemeinderat hat am ..16.11.98... diesen Bebauungsplanentwurf
in der Fassung vom ..14.8.98.. gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am ..23.11.98.. bekanntgemacht.
Der Bebauungsplanentwurf vom ..14.8.98.. hat mit der Begründung vom ..12.8.98.
vom ..Dienstag, 1.12.98.. bis ..Montag, 4.1.99.. 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 ..25.01.99..... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

..... Leutkirch .., den ..25.01.99.....
..... gez. Baumann.....
Oberbürgermeister

Das Genehmigungsverfahren wurde durch das Regierungspräsidium
mit Erlaß vom ..26.04.99.. Nr. 21-31/2511.2-1-001/99.. abgeschlossen.

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß
vom ..25.01.99..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

..... Leutkirch .., den ..06.05.99.....
..... gez. Baumann.....
Oberbürgermeister

<p>Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom12.05.99..... wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>..... Leutkirch .., den ..14.05.99.....</p> <p>..... gez. Zimmer..... Bürgermeister</p>	<p>Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.</p> <p>....., den</p> <p>..... Oberbürgermeister</p>
---	---