

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan:

„Sondergebiet Sport- und
Freizeitanlage Kemptener
Straße“

Abschrift



Entwurf:

Stadtbauamt Leutkirch

Abt. Planung

Leutkirch, den 20.12.93

[Handwritten signature]
geändert am 15.03.94

9470.040-0 **Bebauungsplan**
Sondergebiet Sport- und Freizeitanlage Kemptener Straße

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan
"Sondergebiet Sport- und Freizeitanlage Kemptener Straße"

Entwurf

vom 20. Dezember 1993
geändert am 15. März 1994

Textteil mit Zeichenerklärung

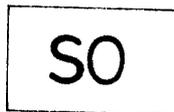
Bestandteil des Bebauungsplanes ist, neben der Planzeichnung, der folgende Textteil mit Zeichenerklärung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. vom 23.01.1990)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)



Sondergebiet - Sport- und Freizeitanlage -
(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zum Zwecke des Sportes und der Freizeit.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO)

II

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.
(§ 16 Abs. 2 - 4 BauNVO)

15m

Maximale Höhe der Gebäude.
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

6,50 m

Maximale Traufhöhe 6,50 m
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0,6

GRZ = Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

1.3 Bauweise

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

a

Abweichende Bauweise

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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



Baugrenze

(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Maximale Gebäudehöhe
GRZ	Maximale Traufhöhe
Bauweise	—

Füllschema der Nutzungsschablone

1.4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



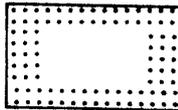
Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5. Flächen für Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

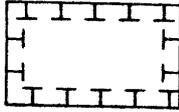


Flächen für Wald

Sondergebiet Sport- und Freizeitanlage Kempener Straße

1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Pflanzgebotsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sie sind als Schutzpflanzungen und zu Begrünung des Baugebietes mit hochwachsenden einheimischen Laub-/Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten..



Erhalten von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Baumstandorte können von den zeichnerischen Festsetzungen abweichen. (§ 30 Abs. 1 BauGB)

Je 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

Pro 200 m² Baulandfläche ist je ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Sie können als Einzelbäume oder in Gruppen gepflanzt werden. Bäume in Pflanzgebotsflächen werden mit angerechnet. Nadelgehölze sind zu vermeiden.

Die Bäume sind bis zur Bauabnahme, bzw. bis zum Bezug der Gebäude zu pflanzen.

Sondergebiet Sport- und Freizeitanlage Kemptener Straße

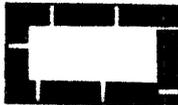
Für die Anpflanzung sollen folgende Bäume und Sträucher verwendet werden:

- a) Obstbäume**
(Hoch- und Halbstamm)
- Jacob Fischer
 - Winterrambour
 - Brettacher
 - Schöner aus Herrenhut
 - Gravensteiner
 - Birne neue Poiteau (Tafelbirne)
 - Oberösterr. Weinbirne
 - Mostbirne
 - Schweizer Wasserbirne
 - Pastorenbirne
 - Wangneheims Frühzwetschge
 - Klotzstock (Zwetschge)
- b) Bäume**
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Birke (*Betula verrucosa*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 - Eiche (*Quercus robur*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Kätzchenweide (*Salix caprea*)
 - Kastanie (*Aesculus hippocastanum*)
 - Mehlsbeere (*Sorbus aria*)
 - Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 - Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - Zitterpappel (*Populus tremula*)

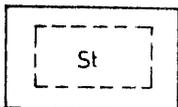
c) Sträucher

- Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuß ß (Corylus avellana)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Schneebeere (Symphoricarpos chenaultii)
- Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Wildrose (Rosa rugosa)
- Wollschneeball (Viburnum lantana)

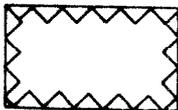
1.7. Sonstige Planzeichen



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

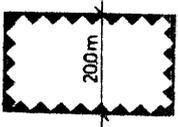


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



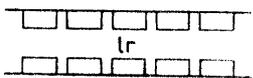
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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.



Auf diesen nicht überbaubaren Flächen sind auch Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Die Aufstellung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung ist auf diesen Flächen unzulässig.



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leutkirch
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Bestehende Flurstücksgrenze

2451

Flurstücksnummer

2.4. Einfriedungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

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 zulässig. Geometrisch geschnittene Hecken und Nadelgehölzhecken sind unzulässig.

Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen 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

Lager- und Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen.

Bei Stellplatzflächen über 50 PKW-Einheiten ist zusätzlich zur äußeren Abschirmung mindestens alle 100 m² bzw. je 5 PKW-Einheiten ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen, soweit diese Flächen nicht durch Pflanzstreifen mit hochwachsenden Sträuchern gegliedert und begrünt werden.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

2.6. Antennen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

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

2.7. Mülltonnenstandplätze

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Müllsammelbehälter müssen pro Gebäude zusammengefaßt und optisch abgeschlossen untergebracht werden.

2.8. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 11 Abs. 1 LBO)

Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden. In begründeten Ausnahmefällen können sie bis zu maximal 1,00 m betragen.

2.9. Oberirdische Versorgungsleitungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

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

3. Hinweise

- 3.1 Die Höhenlage der einzelnen baulichen Anlagen und Gebäude ist vor Einreichung des Baugesuches mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. (§ 11 Abs. 2 LBO)
- 3.2 Es wird empfohlen, sämtliche planerische und gestalterische Maßnahmen grundsätzlich mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Dies gilt auch für die Farbgebung, für die Gestaltung und Struktur der Dachdeckung und für den Standort von Satellitenempfangsanlagen.
- 3.3 Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungspläne im Maßstab 1 : 500 zugrunde. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigungen entstehen.
- 3.4 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), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- 3.5 Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die Freihaltung von Kabeltrassen zu achten.
- 3.6 Auf die Merkblätter " Bodenschutz bei der Bauleitplanung " und " Bodenschutz bei Bauarbeiten " des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird hingewiesen. Ihre Inhalte sind zu beachten.
- 3.7 Anfallender Erdaushub ist zu untersuchen und entsprechend der Ergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.8 Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß der Bauvorlagenverordnung dem Baugesuch ein Begrünungsplan hinzuzufügen ist.
- 3.9 **Ordnungswidrigkeiten**
(§ 74 Abs. 1 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

