Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan Salzstadel

Abschrift

Gefertigt:
Stadtbauamt Abt. Planung
Leutkirch, den 28.02.1985

Beschlossen vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.09.1985 und genehmigt vom Regierungspräsidium am 04.11.1985.
Leutkirch i.A., den 08.11.1985

Oberbürgermeister
Die bundes-und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Anerkannt:
Leutkirch, den 30.09.1985

Oberbürgermeister

Geändert:
Leutkirch, den 30.09.1985

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

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

Ausnahme: Die Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen sowie über örtliche Bauvorschriften in der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Altstadtsatzung) vom 26.10.1981.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 und BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977)

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

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

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

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

1,0 — GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(2,4) — GFZ = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

SD 43°-55° Satteldach mit Angabe der Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen 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 BBauG)

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

Evang. Kirche

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

Fahrbahn

Gehweg

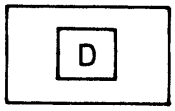
P Öffentliche Parkfläche

Einfahrt

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

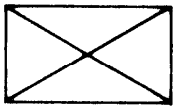
Unterirdische Umspannstation

1.9 Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen.
(§ 9 Abs. 6 und § 39h Abs. 1 BBauG; § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)



Eingetragenes Kulturdenkmal (Evang. Kirche) nach § 12 DSchG (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung des Sanierungsgebietes "Altstadt" (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG) vom 06.12.1982.

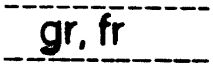


Abzubrechende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen fürförmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Altstadt"
(§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

1.10 Sonstige Planzeichen

Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)



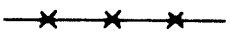
Geh- und Fahrrecht in der Tiefgarage zugunsten der Allgemeinheit
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Vorschlag für neue Flurstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Evang.Kirchgasse", der mit Beschluß des Gemeinderats am 04.03.1985 aufgehoben wurde.

Grenze des bestehenden Bebauungsplanes "Evang. Kirchgasse" vom 01.12.1971



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

1.11 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)

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

Nebenanlagen, wie die ehemalige Stadtmauer mit Tordurchlaß und Treppenabgang zur Tiefgarage mit Glasüberdachung und 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 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 BBauG)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Analgen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in Bezug auf Maßstäblichkeit, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
Es sind natürliche Materialien z.B. Ziegel, Holz, Putz zu verwenden, damit eine gute Einbindung in die örtlich charakteristische Bauweise gewährleistet ist.

2.1.1 Fassadenproportionen und Fassadengliederung:

Die Proportion und Gliederung der Fassaden sind der umgebenden Bebauung anzugleichen.
Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt werden, sind die Fassaden entsprechend den umliegenden Hausbreiten zu gliedern.
Aufgesetzte und eingebaute Schaukästen sollen in Form und Proportion dem Gebäude entsprechen.

2.1.2 **Oberfläche und Außenwände**

**Außenwände sind verputzt herzustellen. Ausnahmsweise können die Seitenwände der Tiefgarageneinfahrt in Sichtbeton errichtet werden, wenn die Oberfläche in rauher Schalung hergestellt wird.
Als Außenputz sind gescheibte Putze zu verwenden.
Strukturputze sind nicht zugelassen. Für Putzanstriche sollen Kalk- und Mineralfarben verwendet werden.**

Folgende Farbanstriche sind nicht zugelassen:

**Reines Weiss oder sehr helle Farbtöne
Remissionswert: 80 - 100**

**Reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne
Remissionswert: 0 - 15**

Verkleidungen aus Kupfer oder Holz können an einzelnen Bauteilen ausnahmsweise zugelassen werden.

Plattenverkleidungen aus Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig.

2.1.3 **Wandöffnungen**

Schaufenster sind im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen.

**Bei Schaufenstern, die sich nicht in Arkaden befinden, soll die Summe der Wandbreiten (verbleibende Wandflächen) des Erdgeschosses mindestens 1/5 der Fassadenbreite entsprechen. Die Schaufensterlänge darf 2,50 m nicht überschreiten.
In den Obergeschoßen müssen Fenster und sonstige Glasflächen über 1,00 m^2 gegliedert werden. Haustüren sollten nur in Holz ausgeführt werden. Metall- und Kunststofftüren sind nur zugelassen, wenn sie in Gestaltung Holztüren angeglichen und farblich behandelt werden.**

2.1.4 **Vordächer, Balkone**

Vordächer und Balkone müssen in ihrer architektonischen Gestaltung aufeinander abgestimmt werden (vgl. 2.1).

2.2 Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.3 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für die Dachdeckung ist naturrotes Ziegelmaterial zu verwenden. Andersfarbiges Deckungsmaterial sowie Asbestzementplatten sind nicht zulässig. Dachüberstände müssen an den Traufseiten mind. 40 cm betragen. Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig, wenn sie von der jeweiligen Traufkante mindestens 1,50 m entfernt sind.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig, Dachflächenfenster können ausnahmsweise bis 0,50 m^2 Fläche zugelassen werden.

2.4 Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an der Straßenseite der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken. Ausnahmsweise können einzelne Werbeembleme in den restlichen Fassadenflächen des 1. OG angebracht werden.
Unzulässig sind Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 55 cm betragen. Schriften oder Zeichen auf Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als 40 cm.

Stechschilder und Ausleger sind nicht zulässig.
Schmiedeeiserne Ausleger und handwerklich durchgebildete Stechschilder können ausnahmsweise zugelassen werden.

Automaten sind nur zulässig, wenn sie in die Fassade eingelassen sind.

2.5 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Außenantennen sind unzulässig. Rundfunk und Fernsehen sind an die Gemeinschaftsantenne, bzw. an das Breitbandkabel der Bundespost anzuschließen.

2.6 Tiefgarage

Die Überdeckung der Tiefgarage ist zu begrünen.

2.7 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 Baugesuches mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

3.2 Auf die Allgäuer Altstadtfibel Leutkirch - Wangen - Isny wird hingewiesen.

3.3 Plangrundlage im Maßstab 1:200 vom Stadtbauamt Leutkirch -Abt. Planung- gefertigt.

Beschlossen vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.09.1985 und vom Regierungspräsidium Tübingen am 04.11.1985 genehmigt.

Leutkirch, den 21.11.1985

gez. Baumann

Oberbürgermeister

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.