



Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan:
"Reitanlage Haid"

ABSCHRIFT

Gefertigt: 
Stadtbauamt Leutkirch
SG-Stadtentwicklung
Leutkirch, 12.01.1999

Geändert: 
Leutkirch, 03.05.1999

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Gemarkung Reichenhofen
Ortsteil Haid
Landkreis Ravensburg

Textteil zum Bebauungsplan "Reitanlage Haid"

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

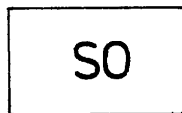
Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung:

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

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.8.0m Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen werden mit einer Gesamtfirsthöhe von 8,00 m festgesetzt, jeweils gemessen ab dem Erdgeschoß-Fußboden.

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

1.31



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.4

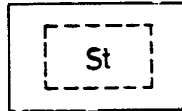
EFH= 648.20m

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)

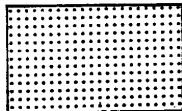


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.7

Flächen für die Landwirtschaft

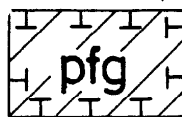
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs.6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

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 BauGB)



Pflanzgebotsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sie sind als Schutzpflanzungen, zur Begrünung des Baugebietes und als Ausgleich im Sinne des § 8 a Bundesnaturschutzgesetzes mit hochwachsenden einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.



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



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

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



Räumlicher Geltungsbereich

1.10 Sonstige Planzeichen

SD 12 - 15° Dachform mit Angabe der Dachneigung

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

Füllschema der Nutzungsschablone

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

2.2 **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 Landratsamtes Ravensburg wird hingewiesen. Ihre Inhalte sind zu beachten.
- 3.4** Grundlage des Bebauungsplanes wurde vom Autobahnbetriebsamt Heidenheim - Bauleitung Wangen erstellt. 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 16.11.1998 beschlossen und am 25.11.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 18.03.1999
und in der Zeit vom 19.03.1999 bis 26.03.1999 durch Offenlage.

Der Gemeinderat hat am 19.04.1999 diesen Bebauungsplanentwurf
in der Fassung vom 12.01. / 03.05.1999 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.04.1999 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplanentwurf vom 12.01. / 03.05.1999 hat mit der Begründung vom 13.01. / 24.03.1999
vom .Dienstag, 04.05.1999 bis Freitag, 04.06.1999 öffentlich ausgelegen.

~~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 ausgelegen.~~

Der Gemeinderat hat am 12.07.1999 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

..... Leutkirch, den 12.07.1999 gez. Baumann
Oberbürgermeister

Das Genehmigungsverfahren wurde durch das Regierungspräsidium
mit Erlaß vom 03.11.1999 Nr. 21-31/2511.2-1-010/99 abgeschlossen.

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschuß
vom 12.07.1999 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Leutkirch, den 08.11.1999 gez. Baumann
Oberbürgermeister

<p>Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11.11.1999 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>..... Leutkirch, den 15.11.1999</p> <p>..... gez. Zimmer Bürgermeister</p>	<p>Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.</p> <p>....., den</p> <p>.....</p>
--	---