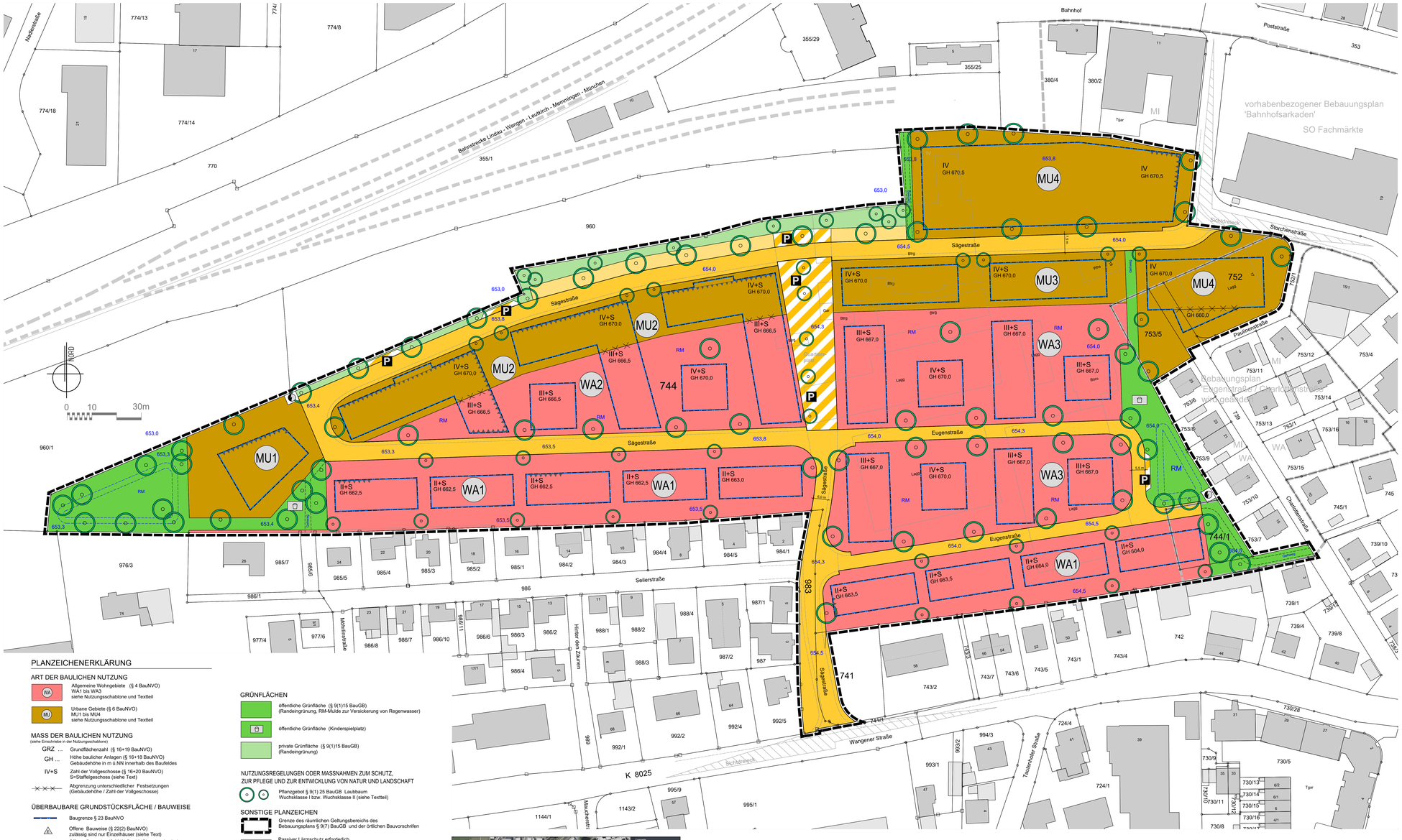


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA1 bis WA3 siehe Nutzungsschablone und Textteil
- MU — Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO) MU1 bis MU4 siehe Nutzungsschablone und Textteil

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(siehe Einschriebe in der Nutzungsschablone)

- GRZ ... Grundflächenzahl (§ 16+19 BauNVO)
- GH ... Höhe baulicher Anlagen (§ 16+18 BauNVO) Gebäudehöhe in m ü.NN innerhalb des Baufeldes
- IV+S Zahl der Vollgeschosse (§ 16+20 BauNVO) S=Staffelgeschoss (siehe Text)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Gebäudehöhe / Zahl der Vollgeschosse)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / BAUWEISE

- Baugrenze § 23 BauNVO
- Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) zulässig sind nur Einzelhäuser (siehe Text)
- o Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO), zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen
- a abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) Gebäudelänge bis 65 m (siehe Text)

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- P öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB) Quartiersplatz (verkehrsberuhigte Mischfläche) P Parkplätze
- private Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB) (Pkw-Stellplätze)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Versorgung mit Elektrizität (§ 9(1)12 BauGB) Trafostation

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Randeingrünung, RM-Mulde zur Versickerung von Regenwasser)
- öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
- private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Randeingrünung)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzgebot § 9(1).25 BauGB Laubbaum Wuchsklasse I bzw. Wuchsklasse II (siehe Textteil)

SONSTIGE PLANZEICHEN

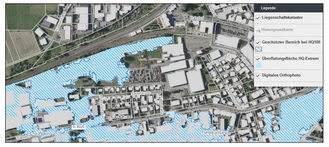
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Passiver Lärmschutz erforderlich an den gekennzeichneten Gebäudeseiten ist der erforderliche passive Lärmschutz der Außenbauteile nachzuweisen (siehe textliche Festsetzungen)

HINWEISE

- bs Bestehende Gebäude innerhalb des Plangebiets (z.B. Büro, Betriebs- und Lagergebäude)
- 1194 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- 653,3 RM Straßenhöhe (in m üb.NN Planungsvorschlag) Retentions- bzw. Versickerungsmulde (Planungsvorschlag)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Leutkircher Heide (Rechtsverordnung vom 09.12.2005 Landratsamt Ravensburg)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Überflutungsflächen (HQextrem) und Risikogebiete laut Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt (LUBW) (Abfrage 19.09.2019 / ohne Maßstab).

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 BAUWEISE
5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GH = GEBÄUDEHÖHE

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
6 DACHFORM / DACHNEIGUNG FD=FLACHDACH

WA1	II	WA2	siehe Eintrag	WA3	siehe Eintrag	MU4	siehe Eintrag
GRZ=0,4	o	GRZ=0,4	a	GRZ=0,4	A	GRZ=0,6	A
GH siehe Eintrag		GH siehe Eintrag		GH siehe Eintrag		GH siehe Eintrag	
FD Gründach		FD Gründach		FD Gründach		FD Gründach	
MU1	VII	MU2	IV	MU3	IV		
GRZ=0,6	A	GRZ=0,6	a	GRZ=0,6	A		
GH 678,5		GH 670,0		GH 670,0			
FD Gründach		FD Gründach		FD Gründach			

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS SIND:

Lageplan M 1:500	**04.12.2019**
Textteil / Örtliche Bauvorschriften	**04.12.2019**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB	22.10.2018
(Verfahren nach § 13a BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	15.03.2019
Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 (1) BauGB / Scopingtermin	16.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB 20.03.2019 bis	08.04.2019
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	24.07.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am	09.08.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gem. § 3(2) BauGB 19.08.2019 bis	20.09.2019
Billigung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat	21.10.2019
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am	24.10.2019
Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gem. § 4a(3) BauGB 31.10.2019 bis	14.11.2019
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	20.01.2020

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, den 21.01.2020 — gez. Hans-Jörg Henle (Oberbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 20.01.2020 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, den 21.01.2020 — gez. Hans-Jörg Henle (Oberbürgermeister)

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am **07.02.2020**

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, den 10.02.2020 — gez. Hans-Jörg Henle (Oberbürgermeister)

ABSCHRIFT

GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

KIENZLE VÖGELE BLASBERG
Planen+ Bauen + Beraten
Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Heinrich-Heine-Str.9
88045 Friedrichshafen
Telefon (07541) 75151
Telefax (07541) 75185
E-mail: FN@architekten-kvb.de
homepage: www.architekten-kvb.de

BEBAUUNGSPLAN
'STORCHENGÄRTEN'

LAGEPLAN

3100	450,0	M 1:500	N	04.12.2019	
PLANNR.	INDEX	PROJ.-NR.		Format	GEÄ.

GEZ: schi 06.06.2019
GEÄ: 18.06./05.07./25.07.2019
GEÄ: 02.08./01.10./04.12.2019