

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Gemarkung Leutkirch Landkreis Ravensburg

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Heidtännle“

Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laustanne Erweiterung“

ABSCHRIFT



Planungsrechtliche Festsetzungen

Gefertigt:
Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 31.03.2021

Leutkirch im Allgäu, 17.11.2021

gez.

gez.

.....
Dipl.-Ing. Susanne Bischofberger

.....
Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Heidtännle“

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am 28.11.2016
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.07.2017
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 03.08.2017
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 27.06.2017 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 10.08.2017 bis 11.09.2017
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften und erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 18.12.2017
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB am 12.01.2018
- Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 24.11.2017 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V. m. § 4a (3) BauGB vom 22.01.2018 bis 23.02.2018
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74(7) LBO am 05.03.2018

ERGÄNZUNGSVERFAHREN gem. § 214 (4) BauGB

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB), Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften am 17.05.2021
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB am 11.06.2021
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 31.03.2021 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB vom 18.06.2021 bis 02.07.2021
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74(7) LBO am 20.09.2021

Leutkirch im Allgäu, den 22.09.2021

gez.

.....
Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 20.09.2021 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Leutkirch im Allgäu, den 22.09.2021

gez.

.....
Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung am 15.11.2021

Leutkirch im Allgäu, den 17.11.2021

gez.

.....
Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplans ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung sowie die Rechtsgrundlagen

- | | |
|---|--|
| a) Baugesetzbuch (BauGB) | i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) |
| b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) |
| c) Planzeichenverordnung (PlanzV) | vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) |
| d) Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg | i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (Gbl. S. 313) |
| e) Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg | i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403) |

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet:

§ 8 BauNVO; siehe zeichn. Teil

Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Ziff. 1 – 3 BauNVO genannten baulichen Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:

Werden Einzelhandelsbetriebe errichtet, so sind sie ausschließlich nur für Möbel, Baustoffe, Werkzeuge und Maschinen, Pflanzen, Kraftfahrzeuge und Motorräder samt Zubehör, Tiere, Kohle und Mineralstoffe, Musikinstrumente zulässig. § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. § 1 Abs. 6 Ziffer 1

Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen (dies betrifft das Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln, Verwenden), sind eingeschränkt und nur unter Erfüllung von weitergehenden Anforderungen zum Schutz des Grundwassers zulässig. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Zahl der Vollgeschosse:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 BauNVO als Höchstgrenze im Erweiterungsbereich, als bestehend zwingend im südlichen Bereich; siehe zeichn. Teil
Grundflächenzahl:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Höchstgrenze; siehe zeichn. Teil
Höhenlage:	§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO max. Gebäudehöhe als Höchstmaß. Bezugshöhe ist die jeweilige Erdgeschossfußbodenhöhe. Die jeweilige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss der Hauptgebäude wird mit ca. 30 cm über der Grundstückszufahrt festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe (GH) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten. Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (EFH) bis zum höchsten Punkt des Daches (OK Dacheindeckung)
Baugrenze:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO; siehe zeichn. Teil Untergeordnete Bau- sowie Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen bis max. 1,50 m (senkrecht zur Baugrenze) überschreiten. Diese Vorsprünge dürfen 1/3 der, an der Baugrenze gelegenen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Abweichende Bauweise:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 Abs. 4 BauNVO Die Gebäude sind wie bei der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten mit einer maximalen Gebäudelänge von 70 m.

1.3 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen: Fahrbahn / Geh- und Radweg /	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, siehe zeichn. Teil
Stützbauwerke:	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Bauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,30 m und eine Tiefe von ca. 0,50 m zu dulden.
Verkehrsgrün (VG):	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe zeichn. Teil Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB; siehe zeichn. Teil

- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Pflanzgebot** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; siehe zeichn. Teil
Die Anpflanzung von Bäumen hat mit heimischem Laubgehölz zu erfolgen (siehe Pflanzliste).
- 1.5 Plangebiet Geltungsbereich** § 9 Abs. 7 BauGB; siehe zeichn. Teil
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
- 1.6 Freizuhaltende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; siehe zeichn. Teil
Von Bebauung freizuhaltender Grundstücksstreifen Die im Plan dargestellten Flächen sind von Bebauung und von Werbeanlagen frei zu halten.
- Sichtfelder** Die Flächen sind zwischen 0,8 und 2,50 Meter von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.
- 1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Im Plangebiet gibt es verschiedene unterirdische Leitungen. Für die Einhaltung der Sicherheitsabstände und sonstiger Regelungen wie Unter- oder Überbauung, Bepflanzungen etc. gelten die einschlägigen Bestimmungen der Leitungsträger und Betreiber.
- 1.8 Photovoltaik** Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird zum Insektenschutz festgesetzt, dass ausschließlich PV-Elemente verwendet werden, die eine möglichst geringe Reflektion von polarisiertem Licht aufweisen. Nach Stand der Technik sind 6 % (je Solarglasseite ca. 3 %) Reflektion möglich. Dies kann z.B. erreicht werden, wenn PV-Elemente eine entspiegelte Oberfläche besitzen, aus Strukturglas sind und ein Kreuzmuster aufweisen. Monokristalline PV-Elemente sind ebenfalls günstiger in dieser Hinsicht, als polykristalline Elemente.
- 1.9 Außenbeleuchtung** Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. LED Leuchtmittel, Natriumdampf-, Niederdrucklampen oder gleichwertige) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

- 1.10 Nebenanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.11 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers** § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.
- 1.12 Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen für den Erweiterungsbereich** § 9 Abs. 1a BauGB
Die externen Ausgleichsmaßnahmen K1, K2, M1, M2, M3 und M4 (genaue Erläuterung siehe dazu Begründung mit Umweltbericht) werden als Sammelausgleichsmaßnahme für die Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet. Das Ausgleichsdefizit im Schutzgut Boden soll laut Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durch folgende Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen gedeckt werden:
- K1: Extensivierung von Grünland auf Flst. Nr. 2085/4, 2085/5 (T) + 2085/6 (Gmk. Gebrazhofen).
 - K2: Extensivierung von Grünland auf Flst. Nr. 3014 + 3015/1 (Gmk. Wuchzenhofen)
 - M1: Naturnahe Gestaltung und extensive Bewirtschaftung Versickerungsbecken
 - M2: Neuanlage 2-reihige Gehölzreihe auf der West- und Ostseite des Flst. Nr. 1349
 - M3: Einsatz und extensive Bewirtschaftung bisheriger Acker- und Wegfläche und Anpflanzung von 5 Apfelbäumen im Südwesten des Flst. 1349
- 2. HINWEISE**
- 2.1 Planungsgrundlage:** Grundlage dieses Bebauungsplanes ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigungen entstehen.
- 2.2 Grundwasser- und Gewässerschutz** Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des mit Rechtsverordnung (RVO) vom 09.12.2005 festgesetzten Wasserschutzgebiets „Leutkircher Heide“. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.
Der Planbereich liegt auch innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone III A des geplanten Brunnens „Unterzeil“. Die grundsätzlichen Anforderungen an einen nachhaltigen Grundwasserschutz in einer zu-

künftigen Schutzzone III A, insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, müssen berücksichtigt werden.

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Landratsamt Ravensburg - Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Zur Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser sind Dachinstallationen wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre vorrangig in Aluminium, beschichtetem Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile auszubilden. Kupfer, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sind aus Gründen des Gewässerschutzes zu vermeiden.

2.3 Archäologie:

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten oder ähnliches angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z. B. Scherben, Metallteile, Knochen und ähnliches), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

2.4 Bodenschutz:

§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.

Bei der Bauausführung ist daher auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ (www.landkreis-ravensburg.de >Umwelt > Bodenschutz).

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu verwerten. Der anfallende brauchbare Erdaushub ist soweit möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, insbesondere §§ 4 und 7 BBodSchG, wird hingewiesen. Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen (Festlegung der Höhen, Gründungstiefen, Wegen).

Zu Beginn der Baumaßnahme ist - sofern vorhanden - der Oberboden abzuschleppen Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung in Mieten mit max. 1,50 Meter Höhe zu lagern. Bei einer Lagerung länger als 2 Monate ist die Miete einzugraben. Bei Bodenaushub ist auch der kulturfähige Unterboden (0,3 – ca.1,0 m Tiefe) getrennt zu gewinnen und in Mieten zu lagern. Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind fachgerecht weiterzuverwenden. Kulturfähiger Unterboden ist für den Abnehmer als durchwurzelbare Bodenschicht zu deklarieren.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen. Sollte die Vermeidung (Verwertung von Erdaushub vor Ort) nicht oder nur z.T. möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen.

2.5 Bepflanzung:

Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die Freihaltung von Kabeltrassen in einem Abstand von je 2,50 m links und rechts der Versorgungskabel zu achten.

2.6 Leitungen:

Alle zur Versorgung dienenden neu zu verlegenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

2.7 Pflichten des Eigentümers:

Auf den Grundstücken sind zulässig:

- Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und das Zubehör, sowie
- Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen
- Schaltkästen für Antennen und Elektroverteilungsanlagen entlang der öffentlichen Flächen bis zu einer Tiefe von 50 cm auf seinem Grundstück.

2.8 Baugrundberatung:

Für jedes einzelne Bauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrund-/ Gründungsberatung dringend empfohlen.

2.9 Niederschlagswasserbeseitigung auf den Bauflächen

Das anfallende Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen soll auf den Baugrundstücken in eine oberirdische Versickerungsanlage zugeführt werden. Regenwasserzisternen zur Gartenbewässerung sind

zulässig. Eine Nutzung als Brauchwasseranlage ist bei der Stadt Leutkirch nicht zulässig.

Auf das Arbeitsblatt ATV – DVWK – A 138 und auf die Broschüre des Landratsamtes Ravensburg – Umweltamt " Die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugebiet " wie auch das Merkblatt „Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne“ wird hingewiesen. Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten, wie z. B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.

2.10 Brandschutz

Auf die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen) und auf das DVGW-Arbeitsblatt W-405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Wasserversorgung“ wird hingewiesen.

3. PFLANZLISTE (Beispiele heimischer Gehölzarten)

3.1 Als Bäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Birke (*Betula pubescens*)
Buche (*Fagus silvatica*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Eiche (*Quercus robur*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Kätzchenweide (*Salix caprea*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

3.2 Als Obstbäume:

Holzapfel (*Malus silvestris*)
Holzbirne (*Pirus communis*)
Brettacher
Jakob Lebel
Josef Musch
Schöner aus Herrenhut
Weißer Klarapfel
Kickacher
Martens Gravensteiner
Neue Poiteau
Gelbmöster
Ulmer Butterbirne
Schweizer Wasserbirne
Große grüne Reneklode
Wangenheims Frühzwetschge
Mirabelle
Sauerkirsche.

3.3 Als Sträucher:

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holunder (*Sabucus nigra*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
Weißdorn (*Crataegus mongyna*)
Wollschneeball (*Viburnum lantana*)
Strauchweide (*Salix spez.*)

3.4 Als Kletterpflanze:

Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
Jelängerjeliher (*Lonicera caprifolium*)
Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)

Um einerseits eine Beeinträchtigung der heimischen Pflanzenwelt durch Eindringen von Erbinformationen zu verhindern, die nicht an das Gebiet angepasst sind und andererseits eine vitale Entwicklung der eingebrachten Gewächse zu erreichen, sollte autochtones Pflanz-/Saatgut verwendet werden. Unter autochtonen sind bodenständige, mindestens gebietseigene Pflanzen zu verstehen. Sofern solche nicht erhältlich sind, sollten sie mindestens aus dem Wuchsgebiet Südwestdeutsches Voralpenland stammen.

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Gemarkung Leutkirch Landkreis Ravensburg

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Heidtännle“

Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laustanne Erweiterung“

ABSCHRIFT



Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt:
Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 31.03.2021

Leutkirch im Allgäu, 17.11.2021

gez.

gez.

.....
Dipl.-Ing. Susanne Bischofberger

.....
Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert am 23.02.2017 und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 zuletzt geändert am 14.02.2006 hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung am 20.09.2021 folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Heidtännle“ erlassen:

1. Geltungsbereich



2. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Die Gebäude sind in ihrer Architektur so auszuführen, dass das Erscheinungsbild dieser Anlagen nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen zueinander nicht verunstaltend wirkt und mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen sind, dass sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung beeinträchtigen.
- Als Farbtöne sind nur gedeckte Farben zulässig.
- Folgende Farbtöne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:
- Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswert von 80-100)
 - Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswert von 0-15)
3. **Dachgestaltung:**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Bei Metalleindeckungen darf nur werkseitig dauerhaft beschichtetes, rotbraun oder graues, nichtglänzendes und nicht reflektierendes Material verwendet werden.
- Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie sind zulässig.
4. **Dachaufbauten:**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Als Dachaufbauten sind nur Aufbauten für Aufzugsanlagen und andere technisch bedingte Einrichtungen zulässig. Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe über der Dachfläche von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen. Sie sind farblich der Dachfläche anzugleichen.
5. **Einfriedungen:**
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Die Einfriedungen der Grundstücke sind als Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen.
- Zwischen Boden und Unterkante Zaun ist ein Abstand von mind. 0,15 m einzuhalten.
- Einfriedungen mit Hecken und Buschgruppen sowie eingegrünte Drahtzäune in gleicher Höhe sind zulässig.
- Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen muss betragen:
- im Bereich der Geh- und Radwege ein Sicherheitsstreifen von 0,5 m
 - im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von 1,00 m
6. **Werbeanlagen:**
§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie werden pro Gebäudeseite auf eine Größe von maximal 1/5 der jeweiligen Fassadenfläche pro Gebäudeseite begrenzt.
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegendem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und Werbeanlagen mit wechselnden Bildern sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.

Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika sind nicht zulässig.

Aufgeständerte freistehende Werbeanlagen werden bis zu einer Höhe von max. 5,0 m und einer Fläche von max. 10 m² zugelassen.

Im Eingangsbereich des Gewerbegebiets ist eine Sammelhinweiswerbeanlage zur Orientierung außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Einzelwerbeanlagen sind hier unzulässig.

7. Ordnungswidrigkeit:

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen Ziffern 3 und 4 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.