# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

## Öffentliche Bekanntmachung

**Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung vom 06.09.1999 über die öffentliche Fernwärmeversorgung vom 21.11.2022**

---

Aufgrund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl.S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40) hat der Gemeinderat der Stadt Leutkirch im Allgäu am 21.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

**Art. 1**

Die Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung vom 06.09.1999, geändert durch Euro-Anpassungs-Satzung vom 26.11.2001, In Kraft seit 01.01.2002, geändert durch 1. Satzung vom 27.07.2011, In Kraft seit 12.08.2011, geändert durch 2. Satzung vom 07.04.2014, In Kraft seit 08.05.2014, geändert durch 3. Satzung vom 08.04.2019, In Kraft seit 14.04.2019, geändert durch 4. Satzung vom 30.03.2020, In Kraft seit 22.04.2020 wird wie folgt geändert:

**1. § 1 Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:**

„(1) Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu betreibt eine Fernwärmeversorgung für die Gebiete

1. „Isnyer Straße Ost, 2. Bauabschnitt“
2. „Schul- und Sportzentrum Leutkirch, Teil 2 Sportanlagen / Abschnitt A, 1. Änderung“
3. „Isnyer Straße West“ (ohne die Flurstücke Nrn. 680/9, 680/10, 680/11, 680/12, 680/13, 680/14 und 680/15 – ehemals Marienhof)
4. „Öschweg II“
5. „Storchengarten“
6. „Ströhlerweg“ (Wohn- und Mischgebiet)

als öffentliche Einrichtung. Die Gebiete umfassen die Grundstücke der gleichnamigen Bebauungsplangebiete im in den beiliegenden Lageplänen dargestellten Umfang. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.“

## Art. 2

## Inkrafttreten

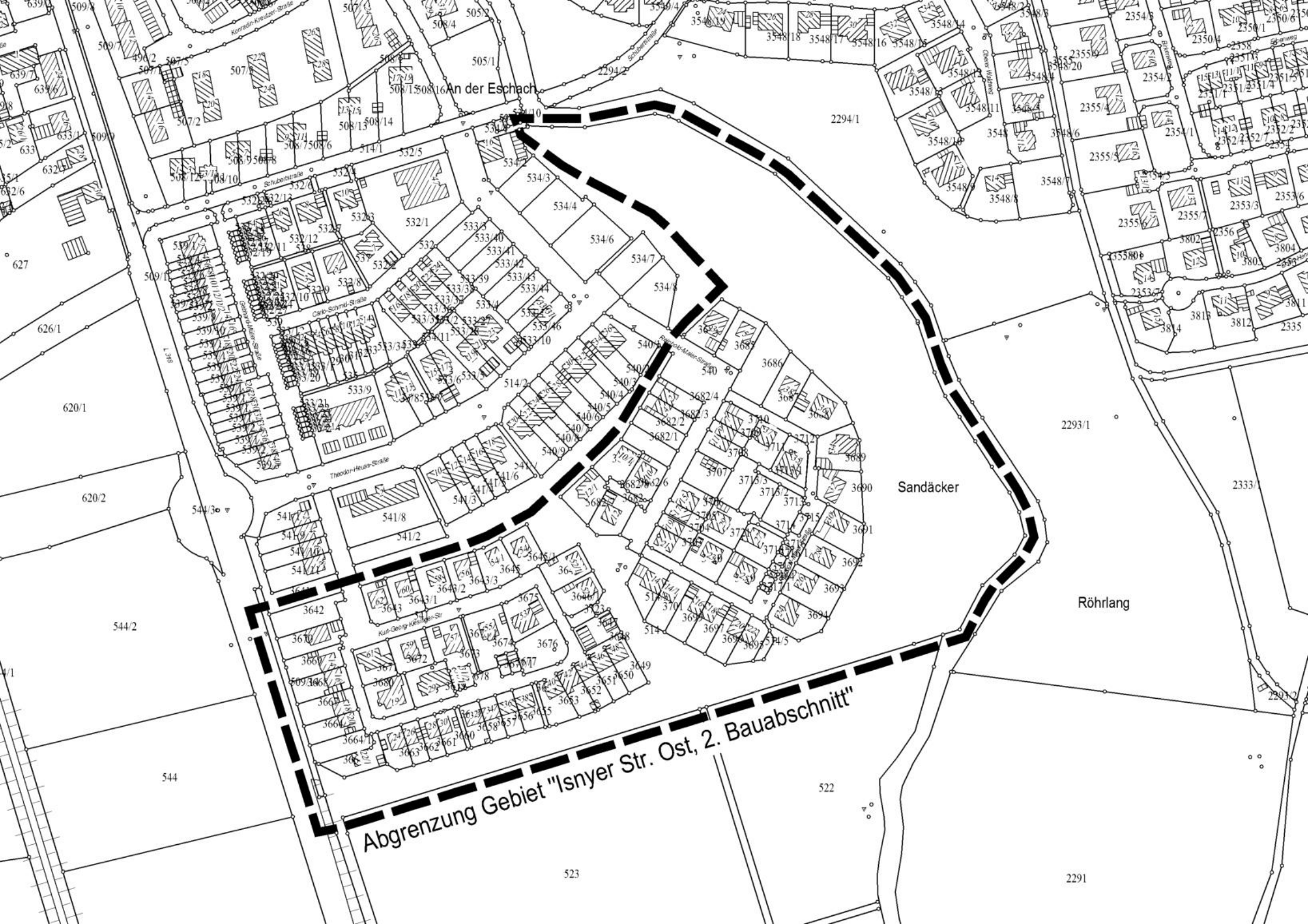
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

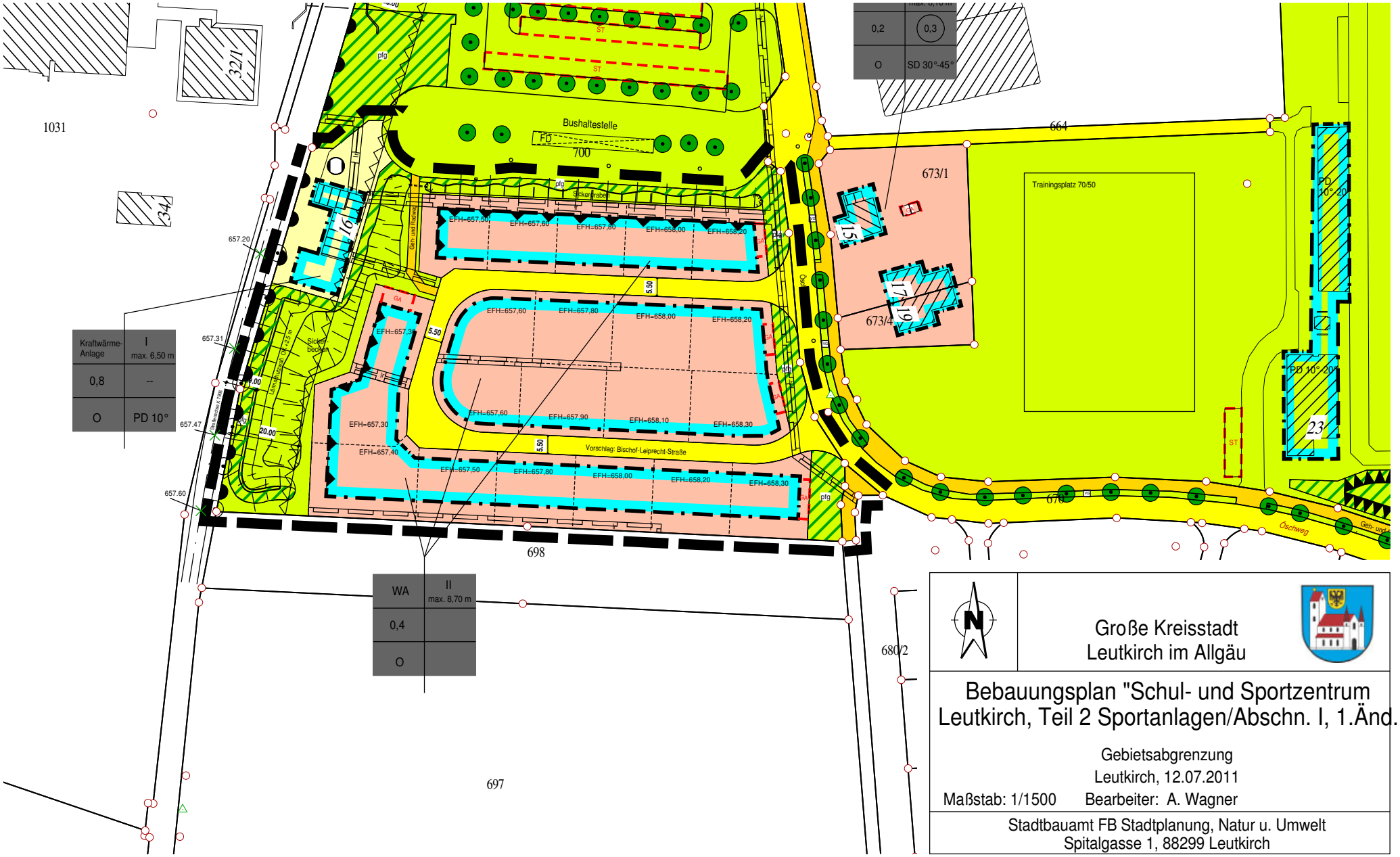
Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Öffentliche Bekanntmachungen im Internet: www.leutkirch.de/bekanntmachungen

Leutkirch im Allgäu, 21.11.2022
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister


Abgrenzung Gebiet "Isnyer Str. Ost, 2. Bauabschnitt"
An der Eschach
Sandäcker
Röhrlang
Konradin-Kreutzer-Straße
Schubertstraße
Carlo-Schmid-Straße
Georg-Müller-Straße
Theodor-Heuss-Straße
Kurt-Georg-Kiesinger-Str
Robert-Maier-Straße
L 318
Cronin-Wildpark
Bauernweg
Steinweg
627
626/1
620/1
620/2
544/2
544
522
523
2291
2293/1
2294/1
2333/1
2335




Plandatei: /gis.dat/rechtsplan/bplstadt/schulsportltk_teil2_1aend/bplan_031110/bp_ausgabe.tri . **Trias 3D 12.07.2011**

Plandatei: /gis.dat/rechtsplan/bplstadt/isnyerstr-west/lagepl_kaufvertrag/lageplanfernwaerme.tri . Trias 3D 25.03.2014

| | |
|---|---|
| **Gesamtfläche:** | **26.425 m²** |
| **Allgemeines Wohngebiet (WA)** | **18.015 m²** |
| bei GRZ 0,4 = 7.206 m² Netto Baufläche | |
| 20 x Einfamilienhäuser / Ø 484 m² | **9.670 m²** |
| 1 - 510 m² 11 - 438 m² | |
| 2 - 457 m² 12 - 465 m² | |
| 3 - 456 m² 13 - 467 m² | |
| 4 - 456 m² 14 - 482 m² | |
| 5 - 456 m² 15 - 595 m² | |
| 6 - 430 m² 16 - 486 m² | |
| 7 - 660 m² 17 - 434 m² | |
| 8 - 493 m² 18 - 413 m² | |
| 9 - 443 m² 19 - 493 m² | |
| 10 - 482 m² 20 - 554 m² | |
| 2 x 3 Kettenhäuser / 6 WE | **2.240 m²** |
| 1 - 1.110 m² 2 - 1.130 m² | |
| 4 x DHH / 4 WE | **1.330 m²** |
| 1 - 332 m² / 333 m² 2 - 332 m² / 333 m² | |
| 6 Mehrfamilienhäuser / ca. 36 WE | **4.775 m²** |
| 1 - 2.295 m² 2a/2b - 2.480 m² | |
| Straßen mit Gehweg | **4.355 m²** |
| Gehwege separat | **580 m²** |
| 22 Parkplätze, öffentlich | **340 m²** |
| Grünfläche / Platz | **530 m²** |
| Verkehrsgrünflächen / Bankett K7906 / Lärmschutzwall, öffentl. | **2.020 m²** |
| Grunderwerb, 3,50 m privat | **585 m²** |

GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "ÖSCHWEG II "

M. 1:1000

PLANVERFASSER:
**PLANWERKSTATT a.B.**
**Rainer Waßmann** Stadtplanung
Bodanstraße 38
88079 Kressbronn
Tel. (075 43) 962 98 13
Fax (075 43) 962 98 20

AUFTRAGGEBER
Stadtverwaltung Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt
Spitalgasse 1
88299 Leutkirch im Allgäu
Telefon: (07561) 87 - 0
Fax: (07561) 87 - 194

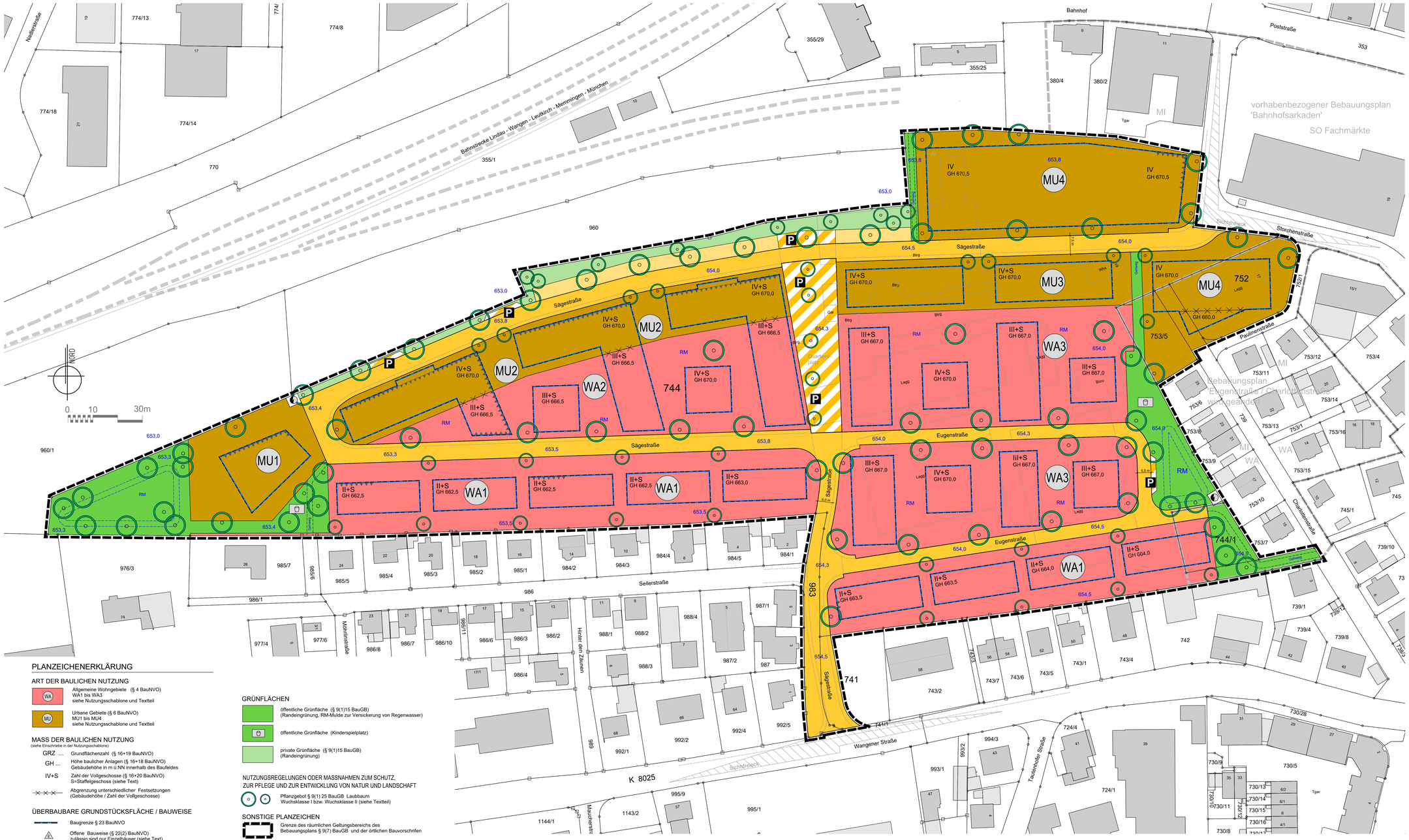
DATUM: 02.01.2019

PLANVERFASSER: Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER: Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister

REG.-NR.:

Fertigung




**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)**

## 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

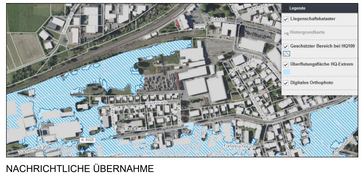
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschrifen
- Passiver Lärmschutz erforderlich
  an den gekennzeichneten Gebäudeseiten ist der erforderliche passive Lärmschutz der Außenbauteile nachzuweisen
  (siehe textliche Festsetzungen)

### HINWEISE

- 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 |
|---|---|
| GRZ=0,4 | o |
| GH siehe Eintrag | |
| FD Gründach | |

| WA2 | siehe Eintrag |
|---|---|
| GRZ=0,4 | a |
| GH siehe Eintrag | |
| FD Gründach | |

| WA3 | siehe Eintrag |
|---|---|
| GRZ=0,4 | E |
| GH siehe Eintrag | |
| FD Gründach | |

| MU1 | VII |
|---|---|
| GRZ=0,6 | E |
| GH 678,5 | |
| FD Gründach | |

| MU2 | IV |
|---|---|
| GRZ=0,6 | a |
| GH 670,0 | |
| FD Gründach | |

| MU3 | IV |
|---|---|
| GRZ=0,6 | E |
| GH 670,0 | |
| FD Gründach | |

| MU4 | siehe Eintrag |
|---|---|
| GRZ=0,6 | E |
| GH siehe Eintrag | |
| FD Gründach | |

GROSSE KREISSTADT
LEUTKIRCH IM ALLGÄU

BEBAUUNGSPLAN
'STORCHENGÄRTEN'

LAGEPLAN

| PLANNR | INDEX | PROJ-NR | | | Planung |
|---|---|---|---|---|---|
| 3100 | | 450,0 | M 1:500 | 04.12.2019 | |


KIENZLE VÖGELE BLASBERG
Planen • Bauen • Beraten
Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Heinrich-Heine-Str.8
88045 Friedrichshafen
Telefon (07541) 75151
Telefax (07541) 75185
E-mail: FN@architekten-kvb.de
homepage: www.architekten-kvb.de


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

| 1 | | 2 | | 3 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Planungsrechtliche Festsetzungen | | Planungsrechtliche Festsetzungen | | Planungsrechtliche Festsetzungen | |
| WA 1 | II | WA 2 | II | WA 3 | II |
| GRZ 0,4 | WH 6,60 | GRZ 0,4 | WH 6,60 | GRZ 0,4 | WH 6,60 |
| GH 8,70 | o / — | GH 9,50 | o / D | GH 9,50 | o / H |
| Örtliche Bauvorschriften | | Örtliche Bauvorschriften | | Örtliche Bauvorschriften | |
| geneigte Dächer / DN 18°- 30° | | Flachdach, geneigte Dächer DN 0°- 30° | | Flachdach, geneigte Dächer DN 0°- 30° | |

| 4 | | 5 | | 6 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Planungsrechtliche Festsetzungen | | Planungsrechtliche Festsetzungen | | Planungsrechtliche Festsetzungen | |
| WA 4 | III | MI | II | GEe | III |
| GRZ 0,4 | WH 9,00 | GRZ 0,4 | WH 6,60 | GRZ 0,8 | — |
| GH 12,50 | o / — | GH 9,50 | o / — | GH 12,50 | a / — |
| Örtliche Bauvorschriften | | Örtliche Bauvorschriften | | Örtliche Bauvorschriften | |
| Flachdach, geneigte Dächer DN 0°- 30° | | geneigte Dächer / DN 18°- 30° | | Flachdach, geneigte Dächer DN 0°- 30° | |

| 7 | | 8 | |
|---|---|---|---|
| Planungsrechtliche Festsetzungen | | Planungsrechtliche Festsetzungen | |
| WA 2 | II | GEe | III |
| GRZ 0,4 | WH 6,60 | GRZ 0,8 | — |
| GH 9,50 | o / — | GH 14,20 | a / — |
| Örtliche Bauvorschriften | | Örtliche Bauvorschriften | |
| Flachdach, geneigte Dächer DN 0°- 30° | | Flachdach, geneigte Dächer DN 0°- 38° | |

Landkreis Ravensburg - Gemarkung Leutkirch

# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

## Bebauungsplan

mit örtlichen Bauvorschriften
"STRÖHLERWEG"

Aktenzeichen: 9470.071-0

**Abschrift**

Maßstab: 1/1500


**PLANWERKSTATT a.B.**
**Rainer Waßmann** Stadtplanung

Mühlstraße 10
88085 Langenargen
Telefon (07543) 302 88 12
Mobil (0173) 599 23 75
E-Mail rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de


Leutkirch, 10.11.2021

gez. Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Langenargen, 06.10.2021

gez. Rainer Waßmann
Planer

Stadtbauamt Leutkirch, FB Stadtplanung, Natur u. Umwelt, Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch