



- Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung**
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.
- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB i.d.F. vom 08.12.1996 und BauVO i.d.F. vom 15.09.1977) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 - 5 BauVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauVO)
 - II** Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauVO)
 - 0,3** GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
 - 0,4** GFZ = Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO)
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauVO)
 - O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
 - Baulinie** (§ 23 BauVO)
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauVO)
 - SD 43°-50°** Satteldach mit Angabe der Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - ZD 25°-30°** Zeltdach mit Angabe der Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Art der Nutzung** (G R Z) und **Zahl der Vollgeschosse** (F Z)
- Bauweise** (Dachform, Dachneigung)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Verkehrsbereinigter Bereich Bushaltestelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Eigentümerweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche - Sportanlagen -
 - Private Grünfläche

- Flächen für Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBAuG)
 - Flächen für Aufschüttungen
- Pflanzgeböt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c BauGB)
 - Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 d BauGB)

- Regelung für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - D** Eingetragenes Kulturdenkmal (Wegkapelle) nach § 12 DSchG
 - Sonstige Planzeichen**
 - St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Form und Lage der Gebäude als Richtlinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bestehende Gebäude bzw. Garagen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung für Bereiche unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
- Zaun zur Abgrenzung der Sportanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für neue Flurstücksgrenzen
- Höhenangabe über NN im neuen System

- Nebenanlagen** (§ 14 BauVO)
 - In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 23 Abs. 5 BauVO Gebäude als Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauVO nicht zulässig.
 - Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauVO als Ausnahme zulässig.
- Umspannstationen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Umspannstationen sind in Gebäude zu integrieren oder bei freistehenden Stationen mit einem Satteldach zu versehen. Schalt- und Verteilerschrank sind im Einvernehmen mit dem Stadtbaumeister herzustellen.
- Überörtliche Versorgungsanlagen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
 - Alle zur Versorgung dienenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1993 und § 9 Abs. 4 BauGB)
 - 2.1** Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Um eine gute Einbindung in die örtlich charakteristische Bauweise zu gewährleisten, sind natürliche Materialien, z. B. Ziegel, Holz, Putz zu verwenden. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in bezug auf Maßstäblichkeit, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Verkleidungen aus Holz oder Kupfer können an einzelnen Bauteilen ausnahmsweise zugelassen werden. Plattenverkleidungen aus Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig.
 - 2.2** Bei dem Bauplatz "Schulstraße 23" ist die Garage im Gebäude unterzubringen. An- und Nebenbauten (Garagen) sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzugleichen (gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude).
 - 2.3** Außenwände, Putze und Farben (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Für Außenwände sind geschobene Putze vorzusehen. Für Putzstriche sollen Kalk- oder Mineralfarben verwendet werden. Folgende Farböne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:
 - Reines Weiß oder sehr helle Töne (Reflexionswerte von 80 - 100)
 - Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Reflexionswerte von 0 - 15)
 Holzflächen dürfen nicht dunkel gestrichen werden.

- Dachform, Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Siehe Einrichterb im Plan
- Dachgestaltung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Für die Dachdeckung sind naturrote Ziegel oder ziegelrote Bestandsziegel zu verwenden. Andersfarbiges Deckungsmaterial sowie Abzementplatten sind nicht zulässig. Dachüberstände müssen an allen Seiten mindestens 0,50 m betragen. Dachanschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen als Zwerchhäuser oder stehende Gaupen zulässig.
- Vordächer, Balkone**
 - Vordächer und Balkone müssen in ihrer architektonischen Gestaltung auf die Umgebung abgestimmt werden (vgl. 2.1).
- Wandöffnungen**
 - Fenster und sonstige Glasflächen über 1,00 m² müssen gegliedert werden. Heusen sind nur in Holz auszuführen. Metall- und Kunststofftüren sind nur zugelassen, wenn sie in Gestaltung Holztüren ängelichen und farblich behandelt werden.
- Gebäudehöhen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
 - Die Traufhöhen werden wie folgt festgelegt:
 - I Vollgeschöb zwischen 3,50 m und 4,00 m
 - II Vollgeschöb max. 6,00 m
 Für ein Vollgeschöb ist die Höhe von 2,75 m angemessen. Die Traufhöhe wird gemessen von OKF EG bis zum Beginn des Dachraumes. Der Beginn des Dachraumes ist der Schnitt zwischen Außenwand und Dachhut (§ 2 Abs. 5 LBO).

- Mülltonnenstandplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Mülltonnenbehälter müssen pro Gebäude zusammengefaßt und optisch abgeschlossen untergebracht werden.
- Einfriedungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
 - Die Einfriedungen der geplanten Sportanlagen sind als Maschen- drahtzäune mit einer max. Höhe von 4,00 m auszuführen. Sonstige Einfriedungen sind nur in hell spritzbetoniertem Holz mit waagrechten oder senkrechten Brettern bzw. Latten auszuführen (Höhe max. 1,00 m über Fahrbahn).
 - Einfriedungen mit Hecken in gleicher Höhe und Buschgruppen sind zulässig. Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen muß betragen:
 - im Bereich der Gehwege ein Sicherheitsstreifen von 0,20 m
 - im Bereich der Fahrbahn ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m
- Antennen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 - Es ist nur eine Außenantenne pro Gebäude zulässig. Wenn möglich, sollte die Antenne innerhalb des Dachraumes untergebracht werden. Soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne oder an das Breitbandkabelnetz der Bundespost möglich ist, ist daran anzuschließen.
- Ordnungswidrigkeiten** (§ 74 Abs. 1 LBO)
 - Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

1. Änderung vom 07.02.2000
Stadtbaumeister Leutkirch/SG Stadtentwicklung

Beschlossen vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.09.88 und vom Regierungspräsidium Allgäu am 15.12.88 bestätigt.
Leutkirch im Allgäu, den 2.11.1988
(gez.) **Baumann**
Oberbürgermeister
Die bundes- und landesrechtlichen Verordnungsverhältnisse wurden beachtet.

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan Schul- und Sportgelände Gebrazhofen

Abschrift

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50m

Gefertigt: Stadtbaumeister Abt.Hochbau Leutkirch, den 02.11.1987

Entwurf: Stadtbaumeister Abt.Hochbau Leutkirch, den 02.11.1987

Gedort: Leutkirch, den 03.03.1988

Anerkannt: Leutkirch, den 12.09.1988

Gedort: Leutkirch, den 11.05.1988

Abt. Planung, gefertigt.