

ABSCHRIFT

STADT: LEUTKIRCH / ALLG.

KREIS : RAVENSBURG

BEBAUUNGSPLAN






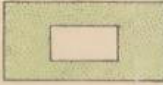






WUCHZENHOFEN

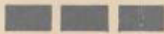








ABSCHNITT I

LAGEPLAN

M. 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	REINES WOHNGBIET (§ 3 Bau NVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET (§ 4 Bau NVO)
I+II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 17 Bau NVO)
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 17 Bau NVO)
(0.5)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 17 Bau NVO)
	OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 Bau NVO)
	BAULINIE (§ 23 Bau NVO)
	BAUGRENZE (§ 23 Bau NVO)
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEHWEG UND FAHRBAHN (§ 9 (1) Ziffer 3 BBauG)
	VERSORGUNGSFLÄCHEN TRAFOSTATION (§ 5 (2) Ziffer 1 und § 9 (1) Ziffer 5 BBauG)
	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziffer 8 BBauG)
	FRIEDHOF (§ 9 (1) Ziffer 8 BBauG)
	SPIELPLATZ (§ 9 (1) Ziffer 8 BBauG)
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziffer 1e BBauG)
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 (1) Ziffer 1e BBauG)
	SICHTFELD (§ 9 (1) Ziffer 2 BBauG)
	KIRCHE (§ 9 (1) Ziffer 1f BBauG)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) BBauG)
	FIRSTRICHTUNG ZWINGEND (§ 9 (1) Ziffer 1 b BBauG)
	STELLUNG DER GEBÄUDE ALS RICHTLINIE (§ 9 (1) Ziffer 1 b BBauG)
FD	FLACHDACH (§ 111 (1) Ziffer 1 LBO)
SD	SATTELDACH MIT ANGABE DER DACHNEIGUNG (§ 111 (1) Ziffer 1 LBO)
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (§ 9 (1) Ziffer 1 e BBauG)
	
	ELEKTRISCHE FREILEITUNG (§ 9 (1) Ziffer 6 BBauG)
	
	PFLANZGEBOT (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ÖFFENTL. ABWASSERKANAL (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Stadt Leutkirch im Allgäu
Kreis Ravensburg

Bebauungsplan „Wuchzenhofen – Abschnitt I“

Festsetzungen in Textform

In Ergänzung zur Planeinzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

- 1.1** In dem WR – und WA – gebiet sind bei festgesetzter 1 und 1 + 2 geschossiger Nutzung (Hangbauweise) gemäß § 3 (4) und § 4 (4) BauNVO nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 1.2** Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den hierfür besonders vorgesehenen Flächen erstellt werden. Die eingezeichneten Garagen innerhalb der überbaubaren Fläche gelten als Richtlinien (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3** Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Einfriedigung freizuhalten. Eine Bepflanzung bis 0,70 m über Fahrbahnkante ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- 1.4** Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig. Sichtschutzblenden bis zu 2 m Höhe und Pergolen bis 2,25 m lichte Höhe können als Ausnahme zugelassen werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.1** Die Garagen sind in den Hauptbaukörper und in die zulässige Dachneigung einzubeziehen oder freistehend, soweit sie als Hanggaragen frei erstellt werden, mit Flachdach zu errichten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.2** Flachdächer sind nach innen zu entwässern (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.3** Dachaufbauten sind nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.4** Schwarzes Dachdeckungsmaterial ist nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.5** Bei Flachdächern (Garagen) ist ein mind. 40 cm breites Gesims als umlaufendes Band, max. 8 cm vorspringend, vorgeschrieben (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.6** Dachvorsprünge sind an der Traufe mit max. 0,80 m, am Ortgang mit max. 1,00

Wuchzenhofen Abschnitt I – 2. Änderung

- m zulässig. Die Dachgesimse sind mind. 25 cm breit zu verschalen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.7 Kniestöcke sind bei 1 geschossiger Bauweise bis max. 0,50 m gemessen von OK.-OG-Decke bis UK.-Dachschwelle, bei 1 + 1 SG geschossiger und 2 geschossiger Bauweise bis max. 0,30 m zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.8 Einzelantennen über Dach sind unzulässig. Die Antennen sind innerhalb des Dachraumes einzubauen (§ 111. Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.9 Sämtliche Freileitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).
- 2.10 Erforderliche Stützmauern sind entweder in Natursteinmauerwerk oder in Beton mit vorgeblendeten Natursteinen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) herzustellen. Für diese Stützmauern wird auf Grund von § 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO eine Genehmigungspflicht eingeführt.
- 2.11 Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden sollen, sind als Einfriedigung nur Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 80 cm oder Buschgruppen zulässig. Gartenmauern sind grundsätzlich nicht erlaubt. Einfassungen gegen die Verkehrsflächen dürfen nur in Form von Betonrabattensteinen hergestellt werden (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).
Der Abstand von Hecken zur Verkehrsfläche muß betragen:
Von Vorderkante Betonrabattenstein bis Vorderkante Hecke mind. 15 cm.
- 2.12 Wandverkleidungen am Äußeren der Gebäude sind farblich mit dem Gebäude abzustimmen. Schwarze und glänzende Materialien sind unzulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.13 Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder als befestigte Hofflächen dienen, gärtnerisch anzulegen und mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
3. HINWEISE
- 3.1 Die Abstände der Garagentore von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,00 m betragen.
- 3.2 Die im Bebauungsplan eingetragenen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen über NN dienen als Richtlinie. Die endgültigen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen werden im Einzelfall von der Genehmigungsbehörde festgesetzt (§ 15 LBO).

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

1 BLATT LAGEPLAN UND DER FESTSETZUNG IN TEXTFORM

VERFAHREN:

1. DER GEMEINDERAT HAT DIESEM ENTWURF AM ...4. NOV. 1974..... ZUGESTIMMT.
2. DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) BBauG IN DER ZEIT VOM ...18. NOV. 1974..... BIS ...18. DEZ. 1974.... BEIM BÜRGERMEISTERAMT ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTSNAHME AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM ...8. NOV. 1974. BEKANNTGEMACHT.
3. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBauG VOM GEMEINDERAT AM ...5. APRIL 1976. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
4. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBauG VOM REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN AM ...7. JULI 1976..... GENEHMIGT.
5. ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBauG AB ...24. AUG. 1976
6. GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT AM ...24. AUG. 1976...
7. IN KRAFT GETRETEN AM ...25. AUG. 1976....

ANERKANNT
LEUTKIRCH, 5. NOV. 1974

GEZ. FEGER

OBERBÜRGERMEISTER

GEFERTIGT
LEUTKIRCH, 6. SEPT. 1974

STÄDT. HOCHBAUAMT

GEZ. ERHARDT

1. Änderung vom 28.03.1983
Stadtbauamt Leutkirch/Abt. Hochbau
gez. Hufschmid

2. Änderung vom 29.09.1997
Stadtbauamt Leutkirch/SG Stadtentwicklung
gez. Uptmoor

GEMÄSS GENEHMIGUNGSERLASS
DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
VOM 7. JULI 1976 GEÄNDERT.
LEUTKIRCH 18. AUG. 1976
STADTB AUAMT LEUTKIRCH
ABT. HOCHBAU

GEZ. ERHARDT