

**Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu**  
Gemarkung Leutkirch      Landkreis Ravensburg



## **Bebauungsplan Gewerbegebiet Memminger Straße - Nord**

### **Abschrift**



### **Örtliche Bauvorschriften**

**Gefertigt:**

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu  
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu 14.06.11

gez. Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Leutkirch im Allgäu, 23.12.2011

gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBL S. 357, 416) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL S. 581, 698) zuletzt geändert am 09.11.2010 (GBL S. 793) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Memminger Straße - Nord“ 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.
- Ungegliederte Flächen sind nur bis maximal 100 m<sup>2</sup> zulässig.  
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 anthrazitfarben nicht glänzendes 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. 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, jedoch auf maximal 20 m<sup>2</sup> pro Gebäudeseite begrenzt.  
Werbeanlagen mit wechselndem und bewegendem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben, sowie 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 m<sup>2</sup> zugelassen.  
Im Eingangsbereich des Gewerbegebiets ist eine Sammelhinweiserbeanlage zur Orientierung außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Einzelwerbeanlagen sind hier unzulässig.
- 6. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO  
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Arbeits- oder Lagerflächen, Parkplätze und für Zufahrten erforderlich sind, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Pro Grundstück ist eine Grundstückszufahrt mit maximal 8,0 m Breite zulässig. Ausnahmsweise können zwei Zufahrten zugelassen werden.
- 6. Einfriedungen:** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO  
Die Einfriedungen der Grundstücke sind als Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,80 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
- 7. Niederspannungsleitungen** § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO  
Niederspannungsleitungen sind als Freileitung, vorbehaltlich der Regelungen in § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz (TKG) nicht zulässig.
- 8. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern** § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO  
Abweichend von § 50 LBO in Verbindung mit Nr. 67 Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO bedürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen über 1,20 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließende Gelände der Anzeige im Kenntnisgabeverfahren. Stützmauern bedürfen ebenfalls abweichend von § 50 LBO in Verbindung mit Nr. 47 Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO ab 1,0 m Höhe der Kenntnisgabe gegenüber der Baurechtsbehörde.
- 6. Ordnungswidrigkeit:** Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen Ziffern 3 und 4 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.