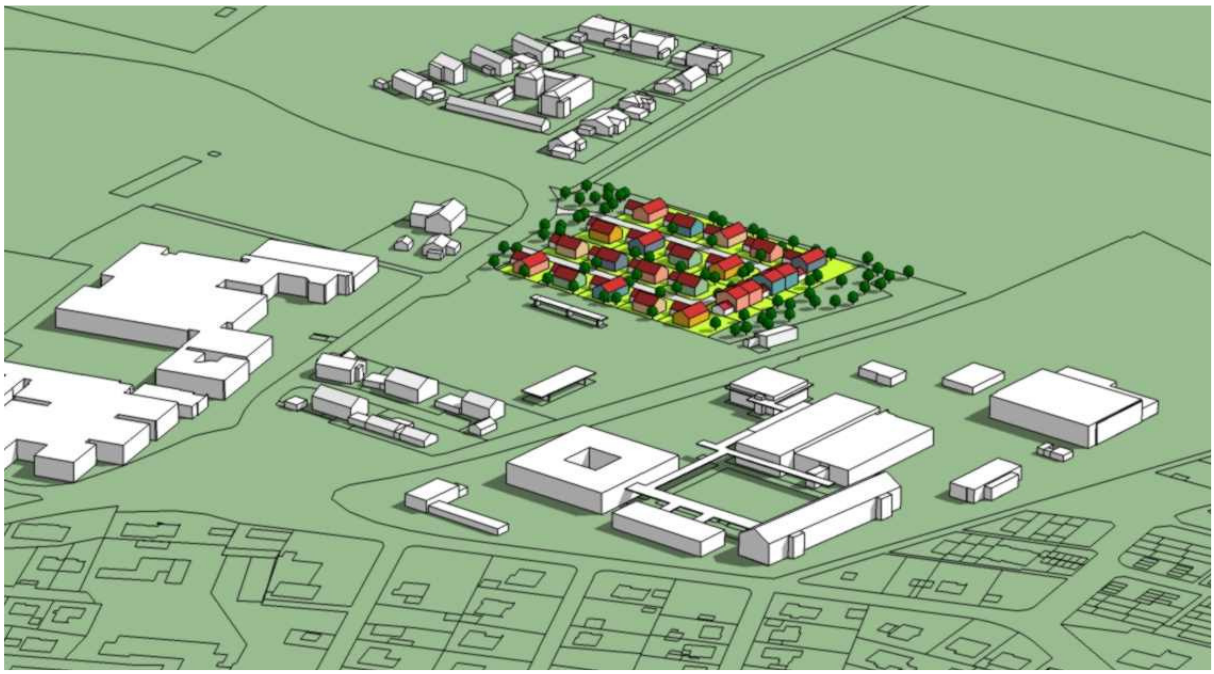
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Gemarkung Leutkirch **Landkreis Ravensburg**

Bebauungsplan
Schul- und Sportzentrum Leutkirch
Teil 2 Sportanlagen / Abschnitt A
1. Änderung

Abschrift



Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt: 27.07.2011

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 01.08.2011

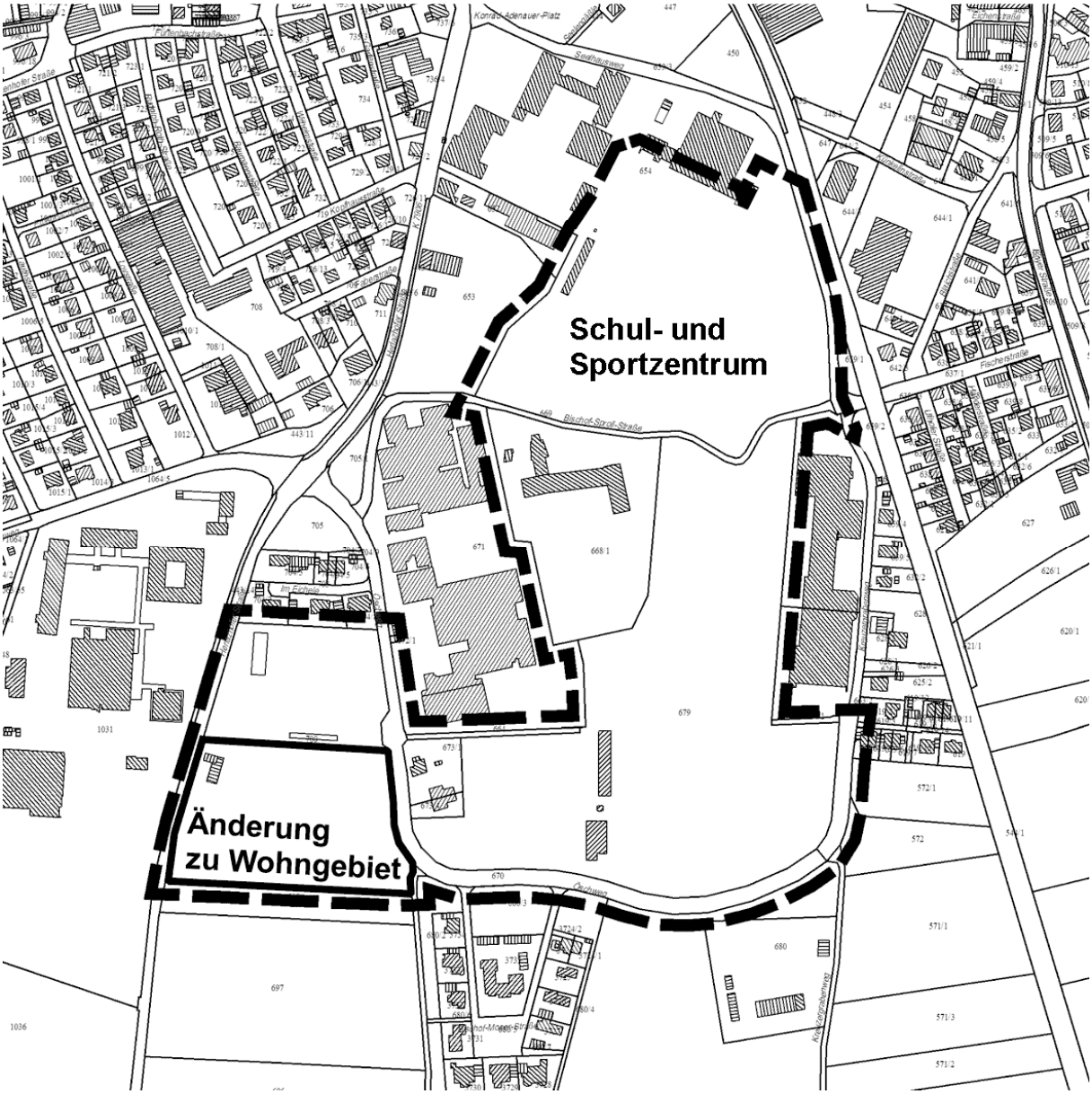
gez. Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Leutkirch im Allgäu, 01.08.2011

gez. Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBL. S357, ber. S. 416) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 581, 698) zuletzt geändert am 14.02.2006 (GBL S. 20) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung am 27.07.2011 folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum Leutkirch / Teil 2 Sportanlagen / Abschnitt A / 1. Änderung" 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.

Gebäudeecken ohne klare Abgrenzung und ohne Abstützungen sind unzulässig.

Holzprofilierungen an Stützen, Balkongeländern, Pfetten, Windbrettern u.ä. sind unzulässig.

Fassadenverkleidungen mit glänzender und dunkler Oberfläche und Keramikverblendungen sind unzulässig.

Verkleidungen aus Kupfer, Zink oder Titanzink sind nur an einzelnen untergeordneten Bauteilen zulässig.

Eckerker sind nicht zugelassen.

Erker sind an der Trauf- oder an der Giebelseite zugelassen und dürfen die Dachfläche nicht überragen. Die Gesamtbreite darf 3,00 m und die Ausladung nicht mehr als 1,50 m betragen.

3. Außenwände, Putze und Farben:

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Die Außenwände sind glatt gescheibt zu verputzen und hell zu tönen, möglichst mit Kalk- oder Mineralfarbe. Ferner sind holzverkleidete Fassadenteile zulässig.
An Fassaden und Fassadenteilen sind großflächige glänzende Oberflächen sowie grelle Farben, imitierende Materialien, betonte Holzprofilierungen unzulässig.

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)

4. Dachgestaltung:

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Die Dachflächen sind mit roten bis rot-braunen, bzw. mit anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.
Dies gilt auch bei Neueindeckung bestehender Gebäude und für Dachgauben.
Liegende Dachfenster sind nur bis max. 1,00 m² Glasfläche zulässig.
Nicht in das Dach integrierte Solar- und Photovoltaikanlagen müssen einen Mindestabstand zum First und zur Traufe von 0,50 m sowie zum Ortgang von 1,00 m einhalten.

5. Dachaufbauten:

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Als Dachaufbauten sind Dachgauben als Schleppgauben, Dreiecks- oder Giebelgauben zugelassen.
Verschiedene Gaubenformen an einer Traufseite sind nicht zugelassen. Schlepp- und Dreiecksgauben dürfen eine Höhe von 1.30 m nicht überschreiten, gemessen von OK Dachhaut bis OK Dachhaut der Gaube. Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten, die Breite der Einzelgaube ist jeweils auf 2.5 m begrenzt.
Der Abstand der Gauben vom Ortgang muss mindestens 3.5 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben sowie zwischen Gauben und Zwerchgiebel muss mind. 1.5 m betragen.
Wiederkehre als untergeordnete Bauteile sind zulässig. Die Dachaufbauten und Wiederkehre müssen mindestens 1.0 m unter der Firsthöhe liegen.
Dacheinschnitte (negative Gauben) sind nicht zulässig.

6. Einfriedungen:

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
Einfriedungen in Holz sind nur mit waagrechten oder senkrechten Brettern bzw. Latten auszuführen. Betonierte oder gemauerte Sockel sind unzulässig.

Zwischen Boden und Unterkante Zaun ist ein Abstand von mind. 0,15 m einzuhalten.

Einfriedungen mit Hecken und Buschgruppen sowie eingegrünte Draht- und Metallzäune sind zulässig.

Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen muss betragen:

- im Bereich der Geh- und Radwege ein Sicherheitsstreifen von 0,20 m
- im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m.

7. Private Stellplätze:

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO
Es liegt im öffentlichen Interesse den tatsächlich entstehenden Stellplatzbedarf auf den Privatgrundstücken zu decken und dafür keine öffentlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.
Daher sind pro Wohngebäude für die erste Wohneinheit 2 Stellplätze und für eine zweite Wohneinheit einen weiteren Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

7.	**Gestaltung der privaten Verkehrsflächen:**	§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO Grundstückszufahrten, Wege, Lager- und Stellplätze sind in Schotterrasen, wassergebundener Decke, bekiest oder mit Klein-, Groß- und/oder Betonsteinpflaster auszuführen. Die Zufahrtsbreite von Garagen darf pro Grundstück einmal 5,00 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen von mind. 0,50 m zwischen den Einfahrten anzuordnen.
8.	**Oberirdische Versorgungsleitungen:**	§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO Alle zur Versorgung dienenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücken in einem Geländestreifen von 0,50 m Anlagen zur Stromversorgung (Kabelverteilerschränke) zu dulden.
9.	**Wintergärten:**	§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Wintergärten sind bei einer überwiegenden Verglasung in Holz oder Metall zu erstellen. Grelle Farbtöne sind unzulässig. Für die Glaselemente sind stehende Formate zu verwenden.
10.	**Werbeanlagen:**	§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Werbetafeln und Schriftzüge sind nur in einer max. Größe von 0,70 m auf 0,30 m, an nur einer Hausseite im Bereich der Erdgeschossfassade zulässig.
11.	**Automaten:**	§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Automaten sind nur an Häuserwänden zulässig
12.	**Ordnungswidrigkeit:**	Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen örtlichen Bauvorschriften, insbesondere den Ziffern 5. Dachaufbauten, 10. Werbeanlagen und 11. Automaten, zuwiderhandelt.