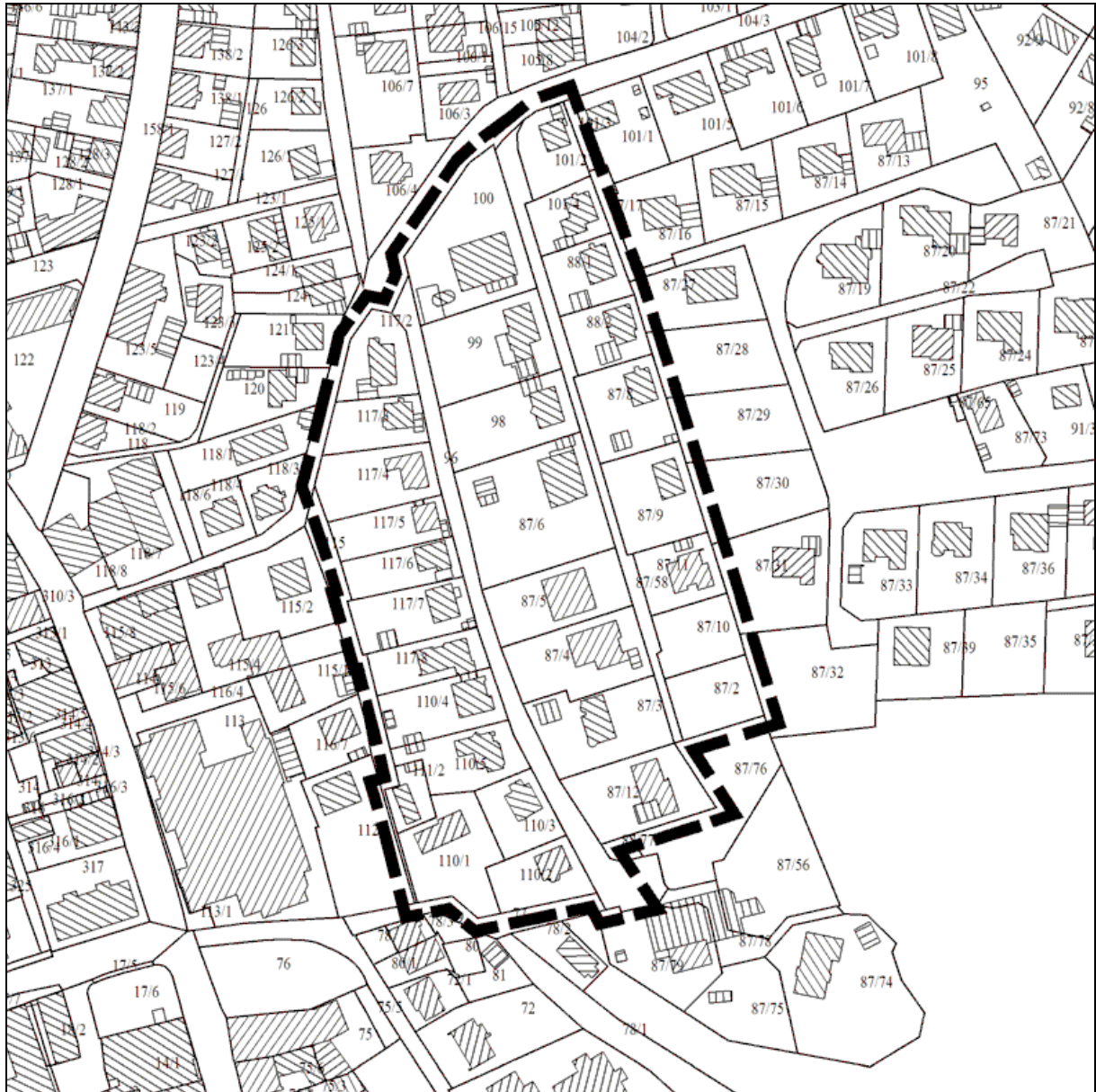




Bebauungsplan
Strampfelbergweg / Höhenweg
Abschrift



Leutkirch im Allgäu, 27.10.11

Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu
FB Stadtplanung, Natur und Umwelt
Bearbeiter:
Gez.:
Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Leutkirch im Allgäu, 13.02.2012

Gez.:
Martin Bendel
Bürgermeister

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

§ 3 Abs. 2 BauNVO;

Zulässig sind:

- Wohngebäude

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 19 Abs. 1 BauNVO

Auf den Baugrundstücken darf eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist ausnahmsweise zulässig, wenn die bauliche Anlage vor dem Datum des Satzungsbeschlusses rechtmäßig bestanden, und die zu überschreitende Grundflächenzahl der zu diesem Zeitpunkt vorhandenen baulichen Anlage nicht überschritten wird.

2.3 Bauweise

Bauweise

Innerhalb des gesamten Gebiets gilt die offene Bauweise

2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

Je 165 m² Grundstücksfläche ist eine Wohnung zulässig.

3. HINWEISE

3.1 Grundwasser- und Gewässerschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des mit Rechtsverordnung (RVO) vom 09.12.2005 festgesetzten Wasserschutzgebiets „Leutkircher Heide“. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

3.2 Archäologie:

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä. angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z. B. Scherben, Metallteile, Knochen u.ä.), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

3.3 Bepflanzung:

Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die Freihaltung von Kabeltrassen in einem Abstand von je 2,50 m links und rechts der Versorgungskabel zu achten.

3.4 Bodenschutz:

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der humose Boden getrennt zu sichern und in Mieten mit max. 1,50 Meter Höhe zu lagern. Bei einer Lagerung länger als 2 Monate ist die Miete einzugrünen. Bei Bodenaushub ist auch der kulturfähige Unterboden (0,3 – ca.1,0 m Tiefe) getrennt zu gewinnen und in Mieten zu lagern. Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind fachgerecht weiterzuverwenden. Kulturfähiger Unterboden ist für den Abnehmer als durchwurzelbare Bodenschicht zu deklarieren. Bodenverdichtungen sollen vermieden und nach Abschluss der Bauarbeiten beseitigt werden. Verunreinigungen des Bodens durch Bauabfälle und die Benutzung von Bauchemikalien sind nicht zulässig..