

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Leutkirch im Allgäu, den 10.06.02

gez. Otto Baumann
(Oberbürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 01.08.02 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Leutkirch im Allgäu, den 01.08.02
Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu

gez. Otto Baumann
(Oberbürgermeister)

~~Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.~~

.....
Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu

Große Kreisstadt

LEUTKIRCH IM ALLGÄU

Gemarkung Herlazhofen/Flur 4 (Heggelbach)

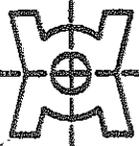
Bebauungsplan Heggelbach

"Hinter der alten Schule"

anerkannt,
Leutkirch im Allgäu, den
gez. Otto Baumann
(Oberbürgermeister)

Abschrift

Höhen im neuen System

WASSER-MÜLLER Ingenieurbüro GmbH Ingenieurbüro für den allgemeinen kommunalen Tiefbau 88400 Biberach an der Riß Jarekstraße 7 + 9 Telefon 07351/15869		99-1012	Bebauungsplan
		Fertigung: ACAD	Beilage:
Bauherr: Stadt Leutkirch Ortsteil Heggelbach	Anerkannt, der Bauherr:		
Vorhaben: "Hinter der alten Schule" gefertigt am 02.03.2000 geändert am 04.09.2001	Plan Nr.	31 284c	
	bearb.		
	gez.	Sch	
	Biberach, den 04.09.01		
Bebauungsplan	Maßstab:	1:500	

WMP

TEXTTEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, neben der Planzeichnung, der folgende Textteil mit Zeichenerklärung:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Baugesetzbuch -BauGB- i. d. F. vom 27.08.1997 und Baunutzungsverordnung -BauNVO-
- i. d. F. vom 23.01.1990

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2-5 BauNVO

MD

DORFGEBIET
§ 5 BauNVO

MI

MISCHGEBIET
§ 6 BauNVO

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN

§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Holzlagerplätze, Geräte- und Fahrradschuppen bis zu 20 qm umbauten Raumes zulässig. Diese Gebäude dürfen nicht unterkellert und keine Feuerstellen enthalten. Weiter sind Gewächshäuser außer in Vorgärten mit einer max. Grundfläche von 12 qm, Sichtschutzblenden bis zu 2.00 m Höhe, Pergolen bis zu 2.50 m fertiger Höhe sowie Kleintierställe in Verbindung mit Gewächshäusern oder Nebenanlagen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	—
Bauweise	Dachform, Dachneigung

FH = Firsthöhe

TH = Traufhöhe

z. B. 0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von max. 0.6 überschritten werden.

z. B. 1

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

§ 16 Abs. 2 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

z. B. EFH
675.50

HÖHE UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhen der Gebäude werden auf die im Plan eingetragenen Höhen festgesetzt.

Die max. Traufhöhe (TH) sowie Firsthöhe (FH) wird bezogen auf die geplante bzw. vorhandene EFH.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante Fußboden EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO

o

OFFENE BAUWEISE

§ 22 Abs. 2 BauNVO

Die Gebäude sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener Bauweise zu errichten.

BAUGRENZE

§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1.0 m überschritten werden. Die Entfernung zu Nachbargrenzen muß mindestens 2 m betragen.

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

-Gemeindehaus-

1.5 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



GEHWEGFLÄCHE



BUSHALTEFLÄCHE



VERKEHRSGRÜN

Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbawerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0.30 m und einer Tiefe von ca. 0.50 m zu dulden.



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



PFLANZGEBOTSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sie sind als Schutzpflanzungen zur Begrünung des Baugebietes und als Ausgleich im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetzes und § 1a BauGB mit hochwachsenden einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Pro 200 qm Baulandfläche ist je ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Sie können als Einzelbäume oder in Gruppen gepflanzt werden. Bäume in Pflanzgebotsflächen werden mit angerechnet. Nadelgehölze sind zu vermeiden.

Für die Anpflanzung sollen folgende Bäume und Sträucher verwendet werden:

Bäume 1. und 2. Ordnung :

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Birke (*Betula pubescens*)
Buche (*Fagus sylvatica*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Eiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Kätzchenweide (*Salix caprea*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher :

Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holunder (*Sabucus nigra*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
Weißdorn (*Crataegus mongyna*)
Wollschneeball (*Viburnum lantana*)
Strauchweide (*Salix spez.*)

Obstbäume :

Holzapfel (*Malus silvestris*)
Holzbirne (*Pirus communis*)
Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*)
Brettacher
Jakob Lebel
Joseph Musch
Schöner aus Herrenleben
Weißer Klarapfel
Kickacher

Martens Grovensteiner
Neue Poiteau
Gelbmöstler
Ulmer Butterbirne
Schweizer Wasserbirne
Große grüne Reneklode
Wagenheims Frühzwetsche
Mirabelle
Sauerkirsche

1.7 Regelungen für den Denkmalschutz

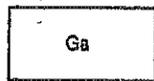
§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB



EINZELANLAGE DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT

—Wegkapelle—

1.8 Sonstige Planzeichen



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen erstellt werden. Sie dürfen nur mit eingeschossigen Gebäuden bebaut werden.



FLÄCHE MIT LEITUNGSRECHT
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
§ 9 Abs. 7 BauGB



UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten.
Die Bepflanzung ist bis maximal 0.70 m Höhe zulässig.
Baumstämme, Lichtmasten und Verkehrszeichen sind soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken, zulässig.



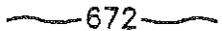
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

z. B. 674.57

GEPLANTE STRAßENACHSHÖHEN



BESTEHENDE HÖHENLINIEN



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG FÜR NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDE GEBÄUDE

3. HINWEISE

- 3.1 Grundlage des Bebauungsplanes ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom Mai 1999. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigung entstehen.
- 3.2 Sollten im Zuge von Erdarbeiten ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen u.ä.), ist das Landesdenkmalamt Abt. Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.
- 3.3 Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die FREIHALTUNG von KABELTRASSEN zu achten.
- 3.4 Auf Merkblätter Bodenschutz bei der Bauleitplanung und Bodenschutz bei Bauarbeiten des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird hingewiesen. Ihre Inhalte sind zu beachten.
- 3.5 Anfallender Erdaushub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.6 Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4. VERFAHRENSVERMERKE

- 4.1 Der Gemeinderat hat am 03.04.00 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- 4.2 Der Beschluß wurde am 19.05.00 öffentlich bekanntgemacht.
- 4.3 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 25.05.00 durchgeführt.
- 4.4 Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 27.04.00 zur Stellungnahme aufgefordert.
- 4.4 a **Mit Beschluß vom 18.07.01 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert**
- 4.5 Eine weitere Bürgerbeteiligung erfolgte am 13.12.01....
- 4.6 Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden ein zweites Mal am 06.11.01 zur Stellungnahme aufgefordert.
- 4.7 Die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken erfolgte im Gemeinderat am 04.03.02. Gleichzeitig faßte der Gemeinderat den Auslegungsbeschluß.
- 4.8 Die öffentliche Auslegung wurde am 06.04.02 bekanntgemacht. Der Entwurf vom 02.3.02/5.9.02 hat mit der Begründung vom 15.04.02 bis 17.05.02 öffentlich ausgelegen.
- 4.9 Der Gemeinderat hat am 10.06.02 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- ~~4.10 Das Genehmigungsverfahren wurde durch das Regierungspräsidium Tübingen mit Erlaß vom Nr. (mit Auflage) abgeschlossen.~~