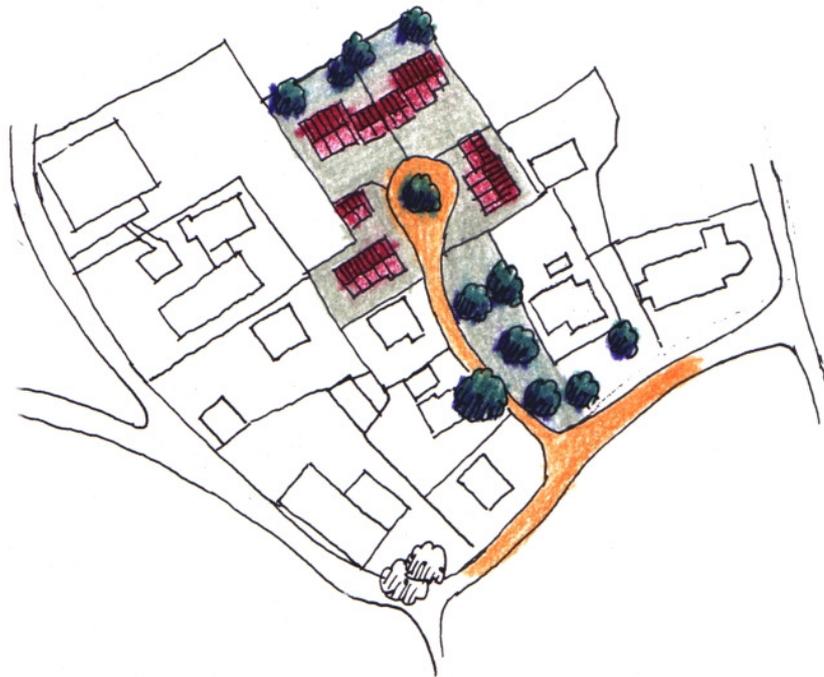


Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Gemarkung Herlazhofen Flur 4 Landkreis Ravensburg

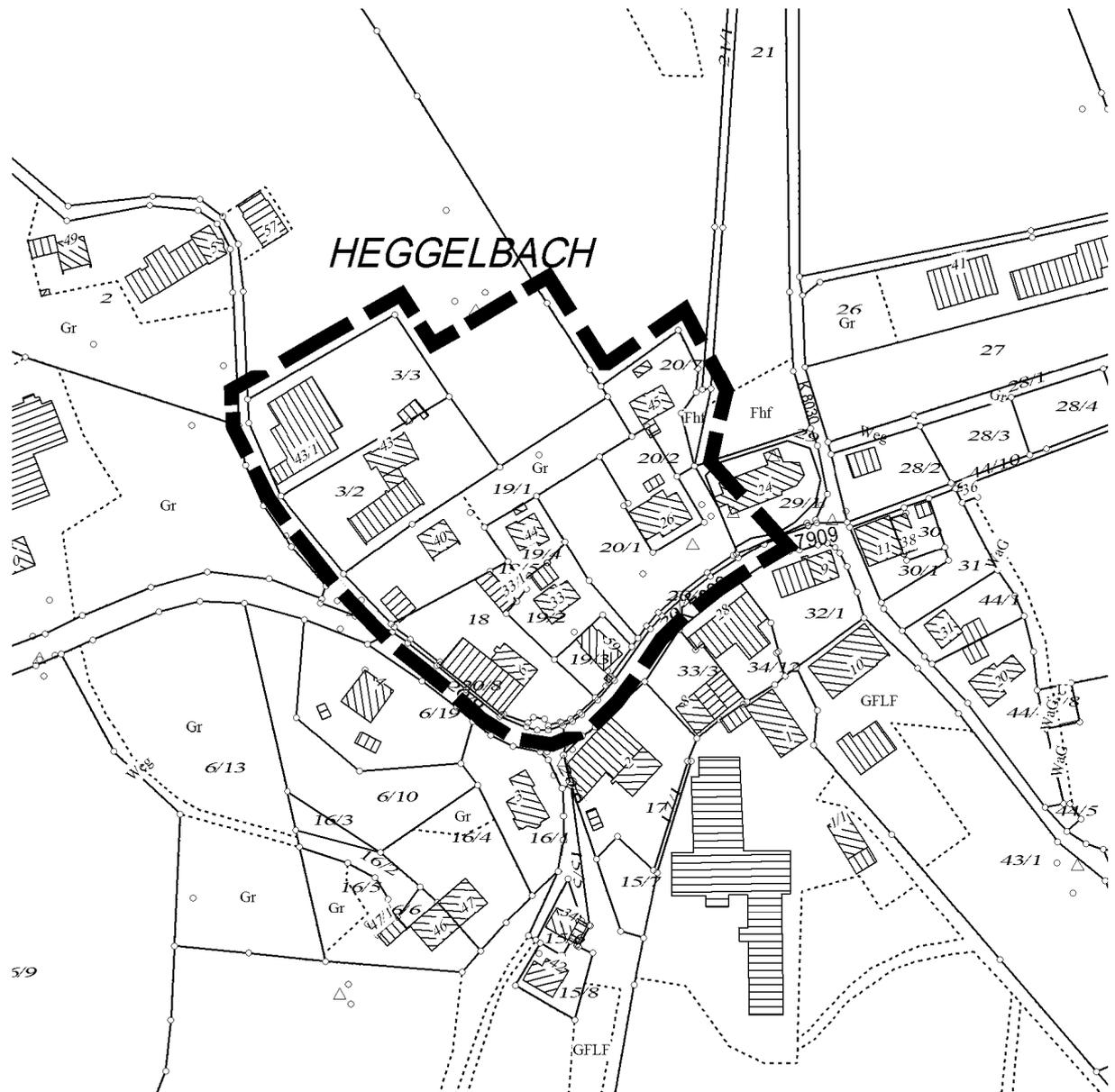
**Bebauungsplan
Heggelbach „Hinter der alten Schule“****Örtliche Bauvorschriften****A b s c h r i f t****Gefertigt:**Stadt Leutkirch i. A.
SG Stadtentwicklung
Leutkirch, den 05. März 2002
Geändert am 21.05.2002

gez.

Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBL. S. 760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 581) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung am folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heggelbach „Hinter der Alten Schule“ 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

Für Putzanstriche sollen Kalk- oder Mineralfarben verwendet werden.

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 Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.

Flachdächer (Dachneigung von 0° - 10°) sind zu begrünen.

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 1,00 m sowie zum Ortgang von 1,50 m einhalten.

5. Dachaufbauten:

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von über 35° zulässig.

Dachgauben sind dann als Schlepp-, Dreiecks-, Kasten- oder Giebelgauben zulässig.

Die Kombination verschiedener Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Die Breite einer Dachgaube darf höchstens 2,50 m betragen.

Die Gesamtlänge aller Gauben einer Dachseite darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Die Höhe der Gauben – gemessen von der Oberkante Dachhaut bis Oberkante Dachhaut Dachgaube – darf max. 1,30 m betragen.

Der seitliche Abstand der Dachgaube zum Ortgang muss mind. 3,50 m betragen, zum First mind. 1,50 m. Der Abstand zweier Gauben voneinander muss mind. 1,00 m betragen.

Dacheinschnitte (negative Gauben) sind nicht zulässig.

6. Einfriedungen:

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind nur in Holz 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 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 0,20 m
- im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 10 LBO

Geländeänderungen sind nur zur Anpassung des Geländes an die festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe, an die Straße und an das Gelände des anschließenden Grundstückes, sowie zur Herstellung der Zufahrts- und Zugangsflächen und zur zweckentsprechenden Anlegung von Versickerungsmulden zulässig.

Bodenaushub ist soweit als möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten.

- 8. 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 mit Rasenfuge 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.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. 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.
- 12. Automaten**
- § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
Automaten sind nur an Häuserwänden zulässig.[^]
- 13. 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.