



GROSSE KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU

Bebauungsplan Herlazhofer Kapf Abschnitt I - Erweiterung

Diese Verkleinerung und der folgende Text ersetzen nicht die Originalzeichnung und den Originaltext. Sie können im Stadtbauamt, Spitalgasse 1, eingesehen werden.



Stadt Leutkirch im Allgäu
Kreis Ravensburg

Bebauungsplan "Herlazhofer Kapf" - Abschnitt 1 - Erweiterung

Festsetzungen in Textform

In Ergänzung zur Planeinzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

- 1.1 In dem WR - Gebiet sind bei festgesetzter 1 und 1 + 2 geschossiger Nutzung (Hangbauweise) gemäß § 3 (4) und § 4 (4) BauNVO nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 1.2 Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den hierfür besonders vorgesehenen Flächen erstellt werden. Die eingezeichneten Garagen innerhalb der überbaubaren Fläche gelten als Richtlinien (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Einfriedigung freizuhalten. Eine Bepflanzung bis 0,70 m über Fahrbahnkante ist zulässig.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
Sichtschutzblenden bis zu 2 m Höhe und Pergolen bis 2,25 m lichte Höhe können als Ausnahme zugelassen werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.1 Die Garagen sind in den Hauptbaukörper und in die zulässige Dachneigung einzubeziehen oder freistehend, soweit sie als Hanggaragen frei erstellt werden, mit Flachdach zu errichten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.2 Flachdächer sind nach innen zu entwässern (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

- 2.4 Schwarzes Dachdeckungsmaterial ist nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.5 Bei Flachdächern (Garagen) ist ein mind. 40 cm breites Gesims als umlaufendes Band, max. 8 cm vorspringend, vorgeschrieben (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.6 Dachversprünge sind an der Traufe mit max. 0,80 m, am Ortgang mit max. 1,00 m zulässig. Die Dachgesimse sind mind. 25 cm breit zu verschalen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.7 Kniestücke sind bei 1 geschossiger Bauweise bis max. 0,50 m gemessen von OK.-OG-Decke bis UK.-Dachschwelle, bei 1 + 1 SG geschossiger Bauweise bis max. 0,30 m zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.8 Einzelantennen über Dach sind unzulässig. Die Antennen sind innerhalb des Dachraumes einzubauen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.9 Sämtliche Freileitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).
- 2.10 Erforderliche Stützmauern sind entweder in Natursteinmauerwerk oder in Beton mit vorgeblendeten Natursteinen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) herzustellen. Für diese Stützmauern wird auf Grund von § 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO eine Genehmigungspflicht eingeführt.
- 2.11 Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden sollen, sind als Einfriedigung nur Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 80 cm oder Buschgruppen zulässig. Gartenmauern sind grundsätzlich nicht erlaubt. Einfassungen gegen die Verkehrsflächen dürfen nur in Form von Betonrabattensteinen hergestellt werden (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).
Der Abstand von Hecken zur Verkehrsfläche muß betragen:
a) im Bereich der Gehwege von Vorderkante Betonrabattenstein bis Vorderkante Hecke mind. 15 cm
b) im Bereich des Sicherheitsstreifens von Vorderkante Bordstein bis Vorderkante Hecke mind. 50 cm.
- 2.12 Wandverkleidungen am Äußeren der Gebäude sind farblich mit dem Gebäude abzustimmen. Schwarze und glänzende Materialien sind unzulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

- 2.13 Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder als befestigte Hoffflächen dienen, gärtnerisch anzulegen.

Die mit Pflanzgebot belegten, nicht bebaubaren Flächen sind im Einvernehmen mit dem städt. Hochbauamt und der Kreisnaturschutzbehörde mit Baumgruppen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 111 Abs. 1.6 LBO).

3. HINWEISE

- 3.1 Die Abstände der Garagentore von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,00 m betragen.
- 3.2 Die im Bebauungsplan eingetragenen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen über NN dienen als Richtlinie. Die endgültigen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen werden im Einzelfall von der Genehmigungsbehörde festgesetzt.