

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Gemarkung Wuchzenhofen

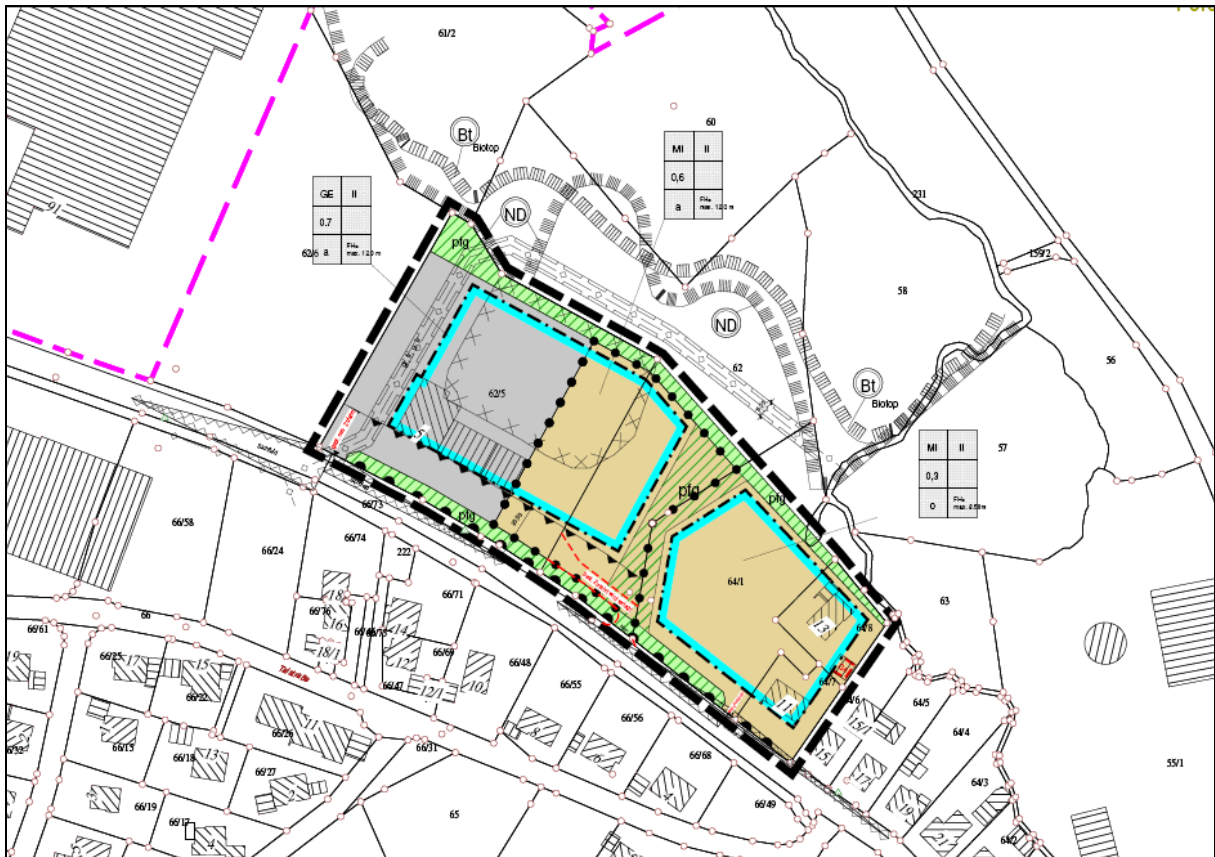
Ortsteil Adrazhofen



Bebauungsplan

Adrazhofen Rathausstraße

Abschrift



Örtliche Bauvorschriften:

Gefertigt:

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 11.02.2010

gez.
Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

Leutkirch im Allgäu, 24.11.2010

gez.
Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 01.03.2010 (GBL S 615) 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 22.11.2010. folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Adrazhofen Rathausstraße“ erlassen:

1. Geltungsbereich:



2. Festsetzungen für Wohngebäude und -bauflächen

2.1 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.

2.2 Außenwände, Putze und Farben

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Außenwände sind glatt geschleibt zu verputzen und hell zu tönen, möglichst mit Kalk- oder Mineralfarbe. Ferner sind holz-verkleidete 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)

2.3 Dachgestaltung:

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Satteldächer mit mittigem First und untergeordnete Gebäudeteile können, sofern sie sich an einen Hauptbaukörper anlehnen, als Pultdächer ausgeführt werden.

Bei geneigten Dächern sind grundsätzlich auch die Nebengebäude, Garagen, überdachte Stellplätze sowie untergeordnete Gebäude und Bauteile mit Dächern in Form und Material entsprechend denen des Hauptgebäudes zu

versehen.

Die Dachflächen sind mit roten bis rot-braunen, bzw. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Automaten

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Automaten sind nur an Häuserwänden zulässig

3. Festsetzungen für gewerbliche Bauvorhaben und gewerbliche Bauflächen

3.1. 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.

Ungegliederte Flächen sind nur bis maximal 100 m² zulässig.

Als Farbtöne sind nur gedeckte Farben zulässig.

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)

3.2. Dachgestaltung:

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei Metalleindeckungen darf nur werkseitig dauerhaft beschichtetes, rotbraun, bzw. anthrazitfarben nichtglänzendes und nicht reflektierendes Material verwendet werden.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie sind zulässig.

3.3. Dachaufbauten:

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachaufbauten sind nur Aufbauten für Aufzugsanlagen und andere technisch bedingte Einrichtungen zulässig. Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe über der Dachfläche von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen. Sie sind farblich der Dachfläche anzugleichen.

3.4. Einfriedungen:

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Einfriedungen der Grundstücke sind als Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,80 m auszuführen. 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 0,5 m
- im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von 1,00 m

- 3.5. Gestaltung der Lager- und Stellplätze:** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
Lager- und Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen.
- Bei Stellplatzflächen über 50 Pkw-Einheiten oder 20 Lkw-Einheiten ist zusätzlich zur äußeren Abschirmung mindestens alle 200 m² ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen, soweit diese Flächen nicht durch Pflanzstreifen mit hochwachsenden Sträuchern gegliedert und begrünt werden.
- 3.6. Oberirdische Versorgungsleitungen:** § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO
Alle zur Versorgung dienenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.
- 4. Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 Abs.3Nr.2 LBO. insbesondere den Ziffern 2.4. Dachaufbauten, 2.9. Werbeanlagen und 2.10. Automaten, zuwider handelt.