



ABSCHRIFT



Erneut ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss von 09.11.2015 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Leutkirch, 13.07.2017

gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 28.07.2017 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Leutkirch, 31.07.2017

gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

## Bebauungsplan „Künkelinstraße“

### Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt am 16.06.2015  
Geändert am 11.09.2015

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu  
Fachbereich Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 23.10.2015

Leutkirch im Allgäu, 23.10.2015

gez. Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor  
gez. Dipl.-Ing. Susanne Bischofberger

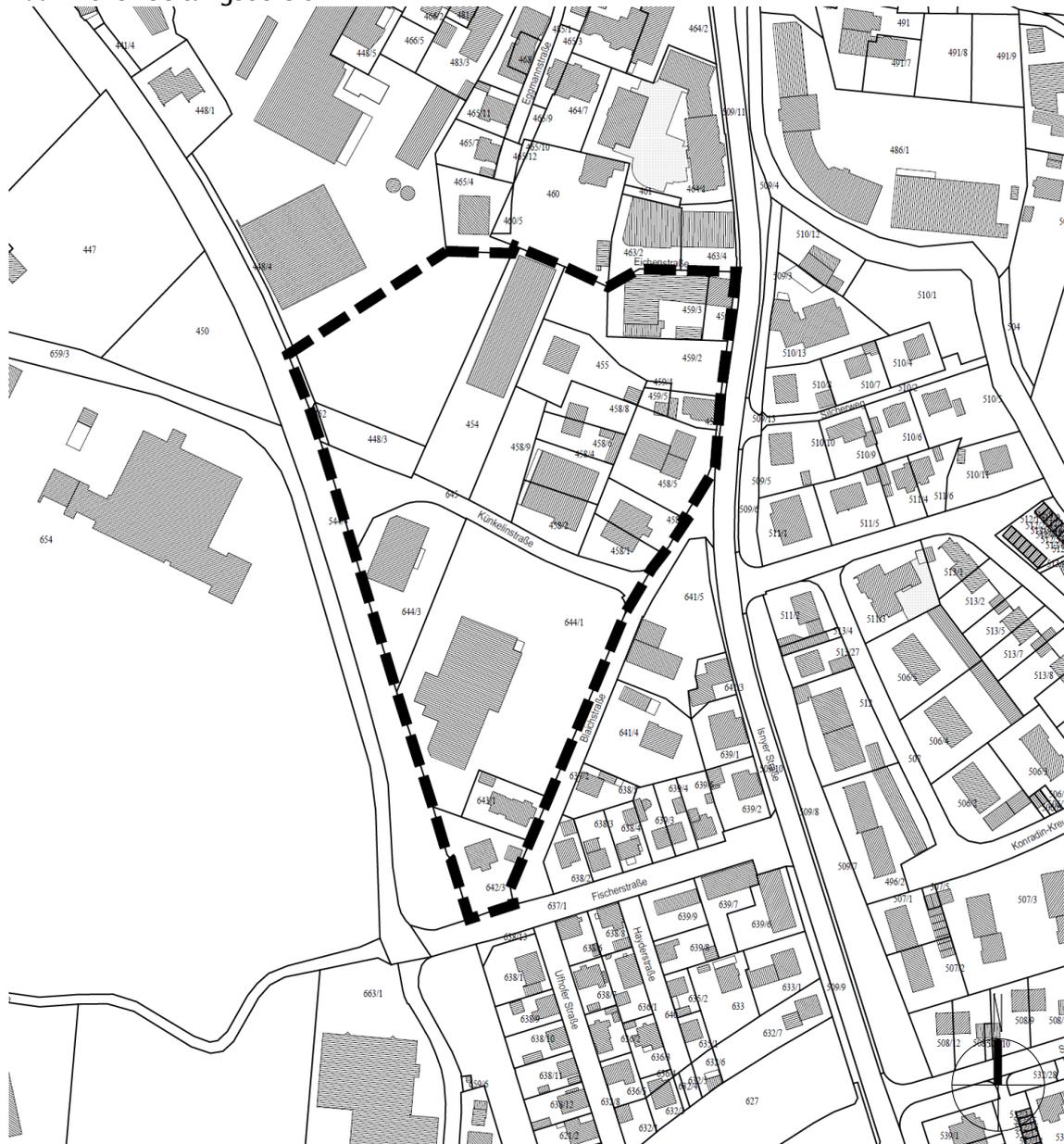
gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

- |  |  |
|--|--|
| a) Baugesetzbuch (§ 9 Abs. 4 BauGB)<br>zuletzt geändert                          | i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)<br>am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) |
| b) Landesbauordnung für Baden-Württemberg<br>(§ 74 LBO 2015)<br>zuletzt geändert | i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, S. 416)<br>am 11.11.2014 (GBl. S. 501) |
| c) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (§4)<br>zuletzt geändert                | i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698)<br>am 16.04.2013 (GBl. S. 55)     |

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften werden vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Künkelinstraße" erlassen:

## B. Räumlicher Geltungsbereich



## C Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 74 LBO]

### 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 m<sup>2</sup> zulässig.

Als Farbtöne sind nur gedeckte Farben zulässig. Folgende Farbtöne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:

- Reines Weiß oder sehr helle Töne
- Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne

### 2. Dachgestaltung [§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO]

Bei Metalleindeckungen darf nur werkseitig dauerhaft beschichtetes, rotbraun nichtglänzendes und nicht reflektierendes Material verwendet werden. Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie sind 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.

### 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.

### 4. Stellplatzverpflichtung [§ 74 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 LBO]

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Der Einfahrtsbereich vor Garagen wird nicht als Stellplatz angerechnet.

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als sieben Wohnungen sind ausnahmsweise 1,7 Stellplätze nachzuweisen.

### 5. 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

**6. 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 m<sup>2</sup> ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen, soweit diese Flächen nicht durch Pflanzstreifen mit hochwachsenden Sträuchern gegliedert und begrünt werden.

**7. Werbeanlagen**  
[§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO]

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur im Erdgeschoss und Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Pro Gebäude darf eine zusätzliche Werbeanlage errichtet werden. Die Werbeanlage darf eine Höhe von 8 m nicht überschreiten. Werbetafeln dürfen eine Fläche von 6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Sofern die Werbeanlagen von mehreren Firmen genutzt werden, ist ein einheitliches gestalterisches Werbekonzept zu erstellen.

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben, Werbeanlagen, in denen von gleich bleibenden Lichtquellen beleuchtete Folien in bestimmten Zeitabständen durch andere ersetzt werden sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind unzulässig.

Ausnahmen sind im Einzelfall mit Zustimmung der Stadt möglich. Dies gilt auch für sonstige Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereichs.

**7. Ordnungswidrigkeit**  
[§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO]

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.