

Abrundungssatzung „West“

I. BPlan in Kraft/rechtskräftig seit 12. Mai 1999

II. Plangebiet

Straßen innerhalb BPlan: Hauptstraße

III. Festsetzungen Abrundungssatzung

1. **Vollgeschosse** (§ 9 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO):
Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im Plangebiet wird begrenzt auf drei Vollgeschosse.

2. **Grundflächenzahl** (§ 9 Absatz Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO):

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.

1. **Grünordnung** (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB):

Neupflanzungen:

Zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte heimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden.

Wandbegrünung:

Es sind jeweils an zwei Gebäudeseiten Wandbegrünungen vorzunehmen (mindestens vier Kletterpflanzen). Folgende Pflanzenarten sind bei der Begrünung zu verwenden:

- Efeu (Nordseite),
- Heckenkirsche (Nord-/Westseite),
- Waldgeißblatt (alle Seiten außer Nordseite),
- Wilder Wein (alle Seiten außer Nordseite).

Private Freiflächen:

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zufahrten, Stellplätze und Wegebefestigungen nur wasserdurchlässige Beläge wie Rasengittersteine, Schotterrassen, Kies, Splitt oder Pflaster mit breiten Fugen zugelassen.

2. **Auffüllungen:**

Auffüllungen sind im Plangebiet nur in direktem Zusammenhang mit Baukörpern zulässig (Eingangsbereich, Terrasse).

IV. Hinweise

1. **Regenwasserbehandlung:**

Das auf den Grundstücken von befestigten Flächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser kann entweder im Rahmen des Gemeingebrauchs nach § 26 des Wassergesetzes (WG) in ein öffentliches Gewässer eingeleitet oder über die belebte Bodenzone (z.Bsp. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert werden.

Bei der Beseitigung des Regenwassers ist darauf zu achten, dass Fremdgrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

2. **Abwasserbeseitigung:**
Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend der örtlichen Abwassersatzung der kommunalen Sammelkläranlage zuzuleiten. Fremdwasser darf der örtlichen Kanalisation nicht zugeleitet werden. Bei den einzelnen Baumaßnahmen dürfen keine Hausdrainagen zur Grundwasserabsenkung verlegt werden.
3. **Koordinierung der Baumaßnahmen mit Leitungsträgern:**
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es erforderlich, dass bei den einzelnen Bauvorhaben im Plangebiet der Beginn und der Ablauf der Baumaßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern (z.Bsp. Deutsche Telekom AG Ravensburg) so früh wie möglich abgestimmt wird.
1. **Denkmalschutz:**
Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Scherben, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber, Gruben) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
2. **Altlasten:**
Auf den Flurstücken 108 und 104 liegen Altstandorte (aufgegebene altlastenrelevante Gewerbebetriebe). Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen dürfen nur zugelassen werden, wenn eine ausreichende Altlastenerkundung hinsichtlich einer eventuell notwendigen Sanierung, Sicherung und Entsorgung vorliegt. Für den Altstandort Objekt Nr. 02381 „Sondermaschinen, Hauptstraße 53b“ wurde als weiterer Handlungsbedarf eine Technische Erkundung vorgeschlagen. Der Altstandort Objekt Nr. 02387 „Feinmechanik, Hauptstraße 41“ wurde in „B“ vorklassifiziert.
3. **Wasserschutzgebiet:**
Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Leutkircher Heide“.
4. **Merkmale:**
Die Merkblätter
 - Wasserversorgung,
 - Allgemeiner Grundwasserschutz und
 - Abwasserleitungen in Wasserschutzgebietensind zu beachten.

Pflanzliste:

1. Bäume I. Wuchsklasse (Höhe über 15 m):
Spitzahorn, Bergahorn, Esche (Gewässerrandstreifen), Weide (Gewässerrandstreifen)
2. Bäume II. Wuchsklasse (Höhe bis 15 m):
Eberesche, Hainbuche, Boskop, Klarapfel, Brettacher, Williams Christ, Pastorenbirne, Hauszwetschge
3. Sträucher:
Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenhütchen (u.a. Gewässerrandstreifen), Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Schneeball (u.a. Gewässerrandstreifen), Ohrweide (u.a. Gewässerrandstreifen)

V. Anlagen

Lageplan vom 10. März 1999