

Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

MI	Mischgebiet (§ 9 BauNVO) s. text. Festsetzungen Ziff. 1.1
GE	Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) s. text. Festsetzungen Ziff. 1.4

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl (GRZ) s. s. Hochzulage § 9 BauNVO
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) s. s. Höchstzulage § 9 BauNVO

Abgrenzung Art der baul. Nutzung

Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO)

FH	maximale Firsthöhe s. text. Festsetzungen Ziff. 1.1
----	---

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O	offene Bauweise
---	-----------------

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 1 BauGB)

[Symbol]	überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
[Symbol]	nicht überbaubare Grundstücksfläche
[Symbol]	Baugrund (§ 25 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen nicht zulässig s. text. Festsetzungen Ziff. 1.1

Trafikstation zur gebieth. Versorgung § 9 text. Festsetzungen Ziff. 1.1

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) § 9 text. Festsetzungen Ziff. 5

[Symbol]	Fahrbahn	[Symbol]	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
[Symbol]	Gehweg	[Symbol]	freizuhaltendes Sichtfeld

Behandlung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[Symbol]	Fläche zur Ableitung unbelasteter Niederschlagswassers s. text. Festsetzungen Ziff. 5.1
----------	---

Maßnahmen für Natur und Landschaft

[Symbol]	Pflanzbindung - ausgleichspflichtig bei Entfernung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO) s. text. Festsetzungen Ziff. 2.2 und 2.1
[Symbol]	Biotopfläche zur Anlage einer Streuobstwiese (§ 11 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO) s. text. Festsetzungen Ziff. 2.2
[Symbol]	Biotopfläche zur Anlage einer Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) s. text. Festsetzungen Ziff. 2.1

Anpflanzungen von Bäumen - Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

[Symbol]	Bepflanzung von Nutzflächen gem. text. Fests. Ziff. 8.1
[Symbol]	Anpflanzungen von Straßenbäumen gem. text. Fests. Ziff. 8.2
[Symbol]	Anpflanzungen von Straßenoaen gem. text. Fests. Ziff. 8.3

Abgrenzungen, Sonstiges

[Symbol]	Grenze des Raum- oder Geländegrenzschutzes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	geplante Grundstücksgrenze (Umwidmung)

Festsetzungen nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 4 GO)

FH = 10,0m	max. Firsthöhe gem. text. Fests. Ziff. 11.1
SD	Satteldach mit 10° - 25° Dachneigung für Betriebsgebäude und mit 38° - 45° Dachneigung für Wohngebäude s. text. Festsetzungen Ziff. 12.2

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe / Geschossflächenzahl
Bauweise	Ersthöhe
Dachform	Dachneigung / Dachhöhe / Dachneigung

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften aufgearbeitet:

Baugesetz	(BauGB) 1. der Festsetzung vom 27.08.1967 (BGBl. I S. 214)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1969 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wirtschaftlichkeitsgesetz vom 22.01.1993 (BGBl. I S. 149)
Planzieltverordnung 1990	(PlanZV 90) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Landesbauordnung	(LBauO) in der Fassung vom 08.05.1995 (GBl. S. 817)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 03.10.1983 (GBl. S. 678, ber. S. 722) zuletzt geändert am 20.03.1997 (GBl. S. 101)

Stadt Pfullendorf - Ortsteil Aach-Linz

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stelzacker"

Maßstab 1:500

Donauwuechingen, den 6.12.2000

Landschaftliche Gestaltung / Umweltbereich GmbH
Autonome 2. Urbanplanung
Königsplatz 26, 73193 Donauwuechingen, Tel.: 07141-2211-23

Verfahrensvermerke

Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung s. text. Festsetzungen Ziff. 1.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Bauweise	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Dachform	Einseitiges Satteldach	§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Öffentliche Verkehrsflächen	Freizuhaltendes Sichtfeld	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Behandlung von Niederschlagswasser	Fläche zur Ableitung unbelasteter Niederschlagswassers	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Maßnahmen für Natur und Landschaft	Biotopfläche zur Anlage einer Streuobstwiese	§ 11 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
Anpflanzungen von Bäumen - Pflanzgebiet	Bepflanzung von Nutzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
Abgrenzungen, Sonstiges	Grenze des Raum- oder Geländegrenzschutzes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Die Umwidmung bzw. der Überschub des Umwidmungsbereichs wurde am 10.01.2001 durch die Gemeindeversammlung beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

