

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan "Wahlwiese I", Stadtteil Aach-Linz

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI I S.2256), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 12.2.1980 (Ges.Bl.S.119), sowie der §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351), zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.Bl.S.116) hat der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in der Sitzung am 26. Mai 1983 den Bebauungsplan

"Wahlwiese I", Stadtteil Aach-Linz,

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung in dem unter § 2 Ziff.2 genannten Lageplan (Gestaltungsplan).

§ 2

Bestandteil des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Übersichtsplan M 1:5000
2. Gestaltungsplan M 1:500
(Bebauungsplan) mit Bebauungsvorschriften
und Legende
3. Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 112 LBO begeht, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans rechtsverbindlich.

Pfullendorf, den 27. Mai 1983



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister

Bebauungsplan Wahlwiese I

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG (§ 9 Abs. 8 BBauG)

In Aach-Linz ist im Gebiet Wahlwiese eine Abrundung der Bebauung geplant, die in der z.Zt. im Verfahren befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthalten ist.

Das Baugebiet soll in zwei Abschnitten erschlossen werden. Es wurde deshalb ein Bebauungsplan-Vorentwurf für die ganze Fläche aufgestellt. Auf diese Weise ist gewährleistet, daß der Abschnitt Wahlwiese I sich in den späteren Gesamtzusammenhang einfügt.

Die Erschließung für den Abschnitt Wahlwiese I erfolgt von der Ortsdurchfahrt der L 195 aus. Die vom Straßenbauamt verlangten Sichtdreiecke sind eingearbeitet und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Innerhalb des Abschnitts I ist eine Erschließungs-Ringstraße geplant, so daß ein weiterer Anschluß an die L 194 erst bei Durchführung des Abschnitts II erforderlich wird.

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die in Aussicht genommene Umfahrung L 195 vermerkt.

Für Kanalisations- und Wasserleitungen sind Leitungsrechte im Bebauungsplan eingetragen. Am östlichen Rand (später in der Mitte des Gesamtgebietes) sind 7 öffentliche Stellplätze sowie der Platz für eine Trafo-Station vorgesehen.

Im Grenzbereich zur bestehenden Bebauung ist Mischgebiet, im übrigen allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der Nutzung ist auf die einzelnen Baugrundstücke bezogen festgelegt, die GFZ beträgt durchschnittlich 0,5 - 0,7. Vorgesehen sind 34 Bauplätze.

Zur gestalterischen Einfügung in die Dorfbebauung ist eingeschossige Bebauung mit ausbaufähigem Dachgeschoß bei einer Dachneigung von 38° - 45° vorgesehen. Pflanzgebote für Laub-/Obstbäume sind in den Plan eingearbeitet.

Flächenbilanz: (ohne Sichtdreiecke)

Bruttobauland		2,7800 ha	100,0 %
Verkehrsflächen			
Fahrbahn + Randstreifen	0,3100		
Gehwege	0,0800		
Wohnwege	0,0320		
öffentl. Stellplätze	0,0090		
Verkehrsgrün	0,0050	0,4360 ha	15,7 %
Trafostation		0,0065 ha	0,2 %
Nettobauland		2,3375 ha	84,1 %