



Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 1990)

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet: § 4 (2) BauNVO
 Das Gebiet dient vorwiegend der Errichtung von Wohngebäuden.

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	Dachneigung

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
 Baugrenze § 9 (1) 11 und (6) BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 private Grünfläche, Zweckbestimmung: Retention

Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB
 unterirdisch

Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft

- V2 Verzicht auf Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall § 9 (1) 20 BauGB
- V5 Verwendung insektenchonender, sparsamer Beleuchtung § 9 (1) 20 BauGB
- M2 - Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB
- M3 Verwendung offener Beläge § 9 (1) 20 BauGB
- M4 - Baumpflanzungen/Baumerhalt auf Privatgrundstücken und Grünflächen § 9 (1) 25 BauGB
- M6 - Pufferstreifen zu den gesetzlich geschützten Biotopen § 9 (1) 25b BauGB
- M8 Pflanzung von Gehölzen entlang des östlich gelegenen gesetzlich geschützten Biotops § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- M5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- M7 Kleintierfreundliche Einzäunung § 74 (1) 3 LBO
- M8 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 (1) 3 LBO

Nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenzen und -nummern
- nach § 33 NatSchG geschützte Biotope
- Höhenlinien
- Bestandsbäume

Hinweise und Empfehlungen

- Maßangabe in Meter
- Mögliche Grundstückseinteilung
- V1 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall
- V3 Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln
- V4 Erhalt und Schutz angrenzender und hineinragender Biotope
- M1 Schutz des Oberbodens
- M9 Dachbegrünung
- M10 Minimierung von Vogelschlag an Glasfassaden/Glasflächen
- Regenwasserkanal

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 26.04.2018
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 02.05.2018
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom ... bis ...
 Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom am ...
 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen am ...
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB am ...
 Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am ...
 Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am ...
 Pfullendorf, den
 Bürgermeister

Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
 Pfullendorf, den
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. am ...

0 2,5 5 10 20 Meter

Projekt	Bebauungsplan "Im Sedel II", Gemarkung Schwäblishausen	
Auftraggeber	Stadt Pfullendorf Kirchplatz 1 88630 Pfullendorf	
Plan	Bebauungsplan - Entwurf	
Datum	15.07.2019	Plan-Nr. 2063/1
Bearbeiter	Nestel, Appler	Änderungen
Maßstab M 1:250 Blattgröße A 1		

365° freiraum + umwelt
 Kübler Seng Siemensmeyer
 Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
 Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com