Stadt Pfullendorf Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet Äußerer Mühlweg"

Maßstab 1 : 500

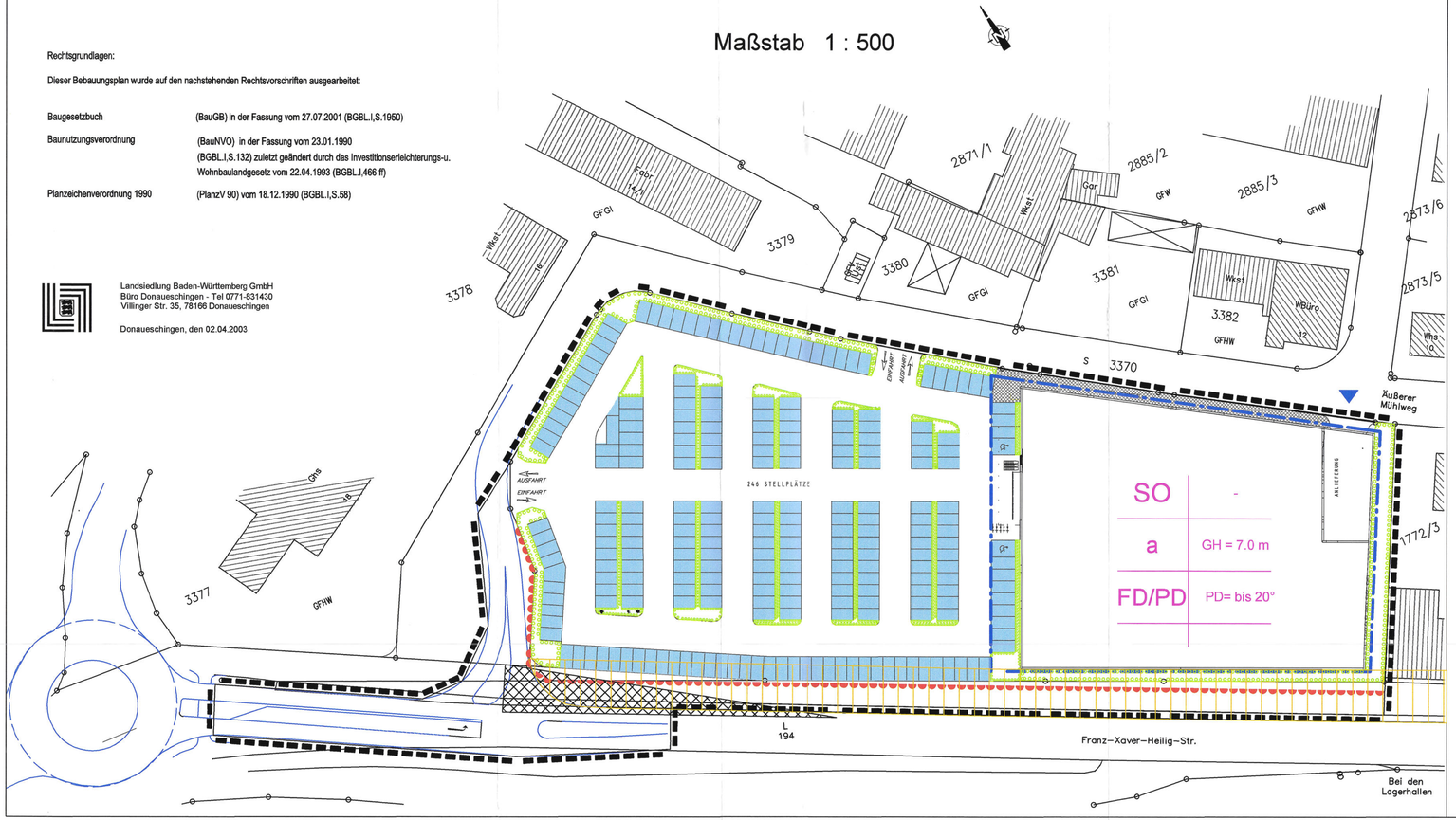
Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung vom 27.07.2001 (BGBl.I,S.1950)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I,S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I,466 ff)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I,S.58)

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Büro Donaueschingen - Tel 0771-831430
Villinger Str. 35, 78166 Donaueschingen

Donaueschingen, den 02.04.2003



Festsetzungen nach BauGB, BauNVO + PlanZVO

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

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
s. textl. Festsetzungen III Ziff. 1.1 - 1.2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
bestimmt durch die Baugrenze und die Gebäudehöhe ; s. textl. Festsetzungen III, Ziff. 2.1

Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO)

GH — maximale Gebäudehöhe ; s. textl. Festsetzungen III , Ziff. 2

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB , § 22 Abs. 4 BauNVO)

a — abweichende Bauweise ; s. textl. Festsetzungen III , Ziff. 3

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 4 BauGB)

- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

} s. textl. Festsetzungen III, Ziff. 3 und 4

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) s. textl. Festsetzungen III, Ziff. 5

Fahrbahn — Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

freizuhaltendes Sichtfeld — Andienung mit Ein- u. Ausfahrt

Stellplätze s. textl. Festsetzungen III, Ziff. 5

Behandlung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Flächen zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers
s. textl. Festsetzungen III, Ziff. 6

Anpflanzen von Bäumen - Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Bepflanzung von Grünflächen gem. textl. Fests. III, Ziff. 7

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abstandsfläche vom Straßenrand der L 194; s. textl. Festsetzungen III , Ziff. 9

Abgrenzungen, Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen nach LBauO und GO

als Teil der Örtlichen Bauvorschriften "Äußerer Mühlweg" der Stadt Pfullendorf vom 8.01.2003

Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung	(LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL.,S.617)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 03.10.1983 (GBL.,S.578, ber.S. 720) zuletzt geändert am 20.03.1997 (GBL.,S. 101)

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBauO)

GH = 7.0m — maximale Gebäudehöhe ; s. textl. Festsetzungen III, Ziff. 1

FD / PD — Flach- bzw. Pultdach mit max 20° Dachneigung
s. textl. Festsetzungen III , Ziff. 2

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Gebäudehöhe
Dachform	Dachneigung

Genehmigt
Sigmaringen, 10. JUNI 2003
Landratsamt

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen	am	18.07.2002
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am	24.10.2002
Bürgerbeteiligung	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 28.10.2002	bis	11.11.2002
Träger öffentl. Belange	Die Träger öffentlicher Belange wurden gehört gem. § 4 (1) BauGB	am	31.10.2002
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am	30.01.2003
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am	06.02.2002
	öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 17.02.2003	bis	17.03.2003
Satzungsbeschluß	Der Bebauungsplan wurde gem § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am	27.03.2003
Genehmigung	Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Sigmaringen gem § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt	am	
	Genehmigung durch Erlaß des Landratsamtes	vom	10. Juni 2003
Ausfertigung	Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.		
	Ausgefertigt : Stadt Pfullendorf, den 09. April 2004		Bürgermeister Dr. Schmid
Inkrafttreten	Die Genehmigung bzw. der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	am	26. Juni 2003