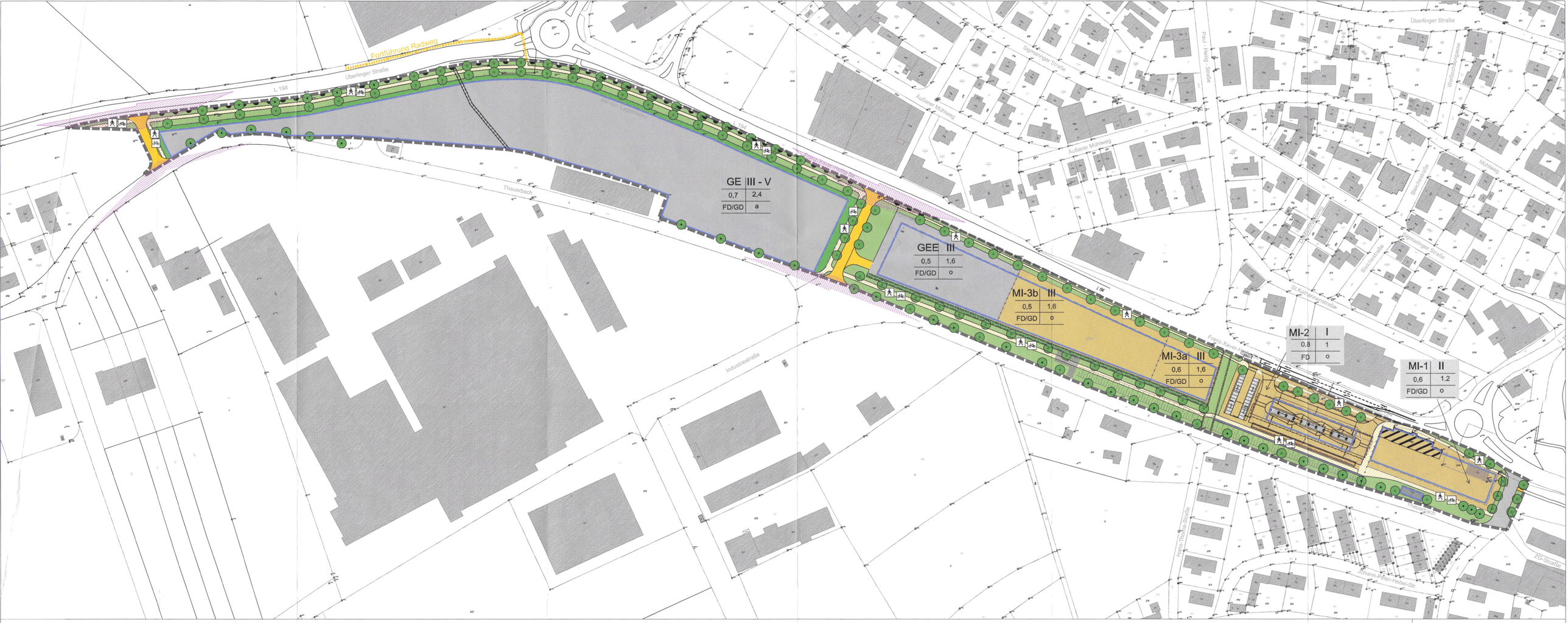

Zeichenerklärung - Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 & § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs i. BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 0,6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1,2 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Bauweise (§ 22 BauNVO): o = offene Bauweise, a = abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- FD — Flachdach
- GD — geneigte Dächer bis 15°

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, neu
- Straßenverkehrsfläche, Bestand
- Fußgängerwege
- Ein- bzw. Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen und Gehölze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) und § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Pflanzung von Bäumen — Es sind regionaltypische standortgerechte groß- oder mittelkronige Straßenbäume zu pflanzen
- Erhalt von Bäumen — Die festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind sie durch entsprechende regionaltypische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 62.755 m² (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die oberirdische Entwässerung
- Vorhandene Bebauung
- Böschung
- Sichtdreieck
- Wasserflächen

Nachrichtliche Übernahmen

- 4265 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Kanäle Bestand

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Anzahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

Nutzungsschablonen

MI-1	II
0,6	1,2
FD/GD	o

MI-3b	III
0,5	1,6
FD/GD	o

MI-2	I
0,8	1
FD	o

GE	III - V
0,7	2,4
FD/GD	a

MI-3a	III
0,6	1,6
FD/GD	o

GEE	III
0,5	1,6
FD/GD	o

Verfahrensvermerke
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB 26.05.2011
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BauGB 15.10.2011
3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB, sowie zur Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange § 13 (2) BauGB 26.05.2011
4. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB 27.10. - 11.11.2011
5. Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange § 13 (2) Nr. 3 BauGB 14.10. - 17.11.2011
6. Satzungsbeschluss §10 (1) BauGB 26.01.2012
7. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung § 10 (3) Nr. 4 BauGB 01.02.2012

Stadt Pfullendorf, den 01.02.2012

Bürgermeister Thomas Kugler

Stadt Pfullendorf

Bebauungsplan "Bahnareal Pfullendorf"

Datum:	01.02.2012	Maßstab:	1:1000
Gezeichnet:	th	Blattgröße:	A0
Geändert:	-	Blattnummer:	-

JOHANN SENNER
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
88662 ÜBERLINGEN
TEL: 07551 / 9199-0 Fax: 9199-29

PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG
BREITLESTR.21
e-mail: info@planstatt-senner.de