Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzVO

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

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.1
- Sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum und Spielhalle (§ 11 BauNVO) — s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.2

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

GRZ 0.35	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
EFH	Höhenfestlegung Gebäude über Erdgeschossfußbodenhöhe + Meter ü.NN
TH FH	max. Höhe Gebäude in m bezogen auf Erdgeschossfußbodenhöhe für Traufhöhe bzw. Firsthöhe

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise — s. textl. Festsetzungen Ziff. 4

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

- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (farblich differenziert EG - blau, und OG/DG - violett) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

OG - Ost — Baugrenze geschoßweise festgesetzt für EG, OG + DG-West und OG-Ost

Gebäudestellung - Haupt-Firstrichtung

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation zur gebietl. Versorgung — s. textl. Festsetzungen Zff. 6.1

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung : private Stellplätze EG bzw. OG

Gehweg — Fahrbahn / Aus-/Einfahrten

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Fläche zur Sicherung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
s. textl. Festsetzungen Ziff. 9.1

Anpflanzen / Pflanzbindung von Bäumen, Sträuchern + sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a + b BauGB)

Pflanzbindung / Erhalt gem. textl. Fests. Ziff. 10

Erhalt / Ersatz Baumpflanzung gem. textl. Fests. Ziff. 10

Abgrenzungen, Sonstiges

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

bestehende Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Firsthöhe Traufhöhe
Dachform	Dachneigung

Festsetzungen nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

FH = 8.0m	max. Firsthöhe	s. textl. Festsetzungen Ziff. 1
TH = 8.0m	max. Traufhöhe	s. textl. Festsetzungen Ziff. 1
SD -FD	Satteldach - Flachdach	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2
35° - 50°	Dachneigung 35° - 50°	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL.I,S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBL.I,S.3316)
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 und BGBL III 213-1-6)
Landesbauordnung	(LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL.,S.617) zuletzt geändert am 29.10.2003 (GBL. 760)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBL.,S.581, ber. S. 698)

Stadt Pfullendorf

Bebauungsplan
" Bergwaldstraße "

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen		am	26.07.2007
	b) Ortsübliche Bekanntmachung		am	05.12.2007
Bürgerbeteiligung	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte	vom 10.12.07	bis	21.12.2007
Träger öffentl. Belange	Die Träger öffentlicher Belange wurden gehört gem. § 4 (1) BauGB		am	20.12.2007
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen		am	28.02.2008
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung		am	19.03.2008
	öffentlich ausgelegen in der Zeit	vom 27.03.2008	bis	28.04.2008
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	29.05.2008

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 - 4 JUNI 2008 Bürgermeister Thomas Kugler

Inkrafttreten: Die Genehmigung bzw. der Beschluß des Bebauungsplans wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. am - 4 JUNI 2008

STADT 17 PFULLENDORF

Originalmaßstab 1 : 1.000 — Stand 28.11.2007

0 10 20 40 60 80 100 m

ARCUS
Tel 0771-8314-35 Fax 0771-8314-50
Hindenburgring 34 78166 Donaueschingen
Stadt- + Landschafts planung / CAD+GIS / Bioenergie - Nutzung