Stadt Pfullendorf

Kreis Sigmaringen

S A T Z U N G

der Stadt Pfullendorf über den Bebauungsplan

" GOLDÄCKER "

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf am **18.05.1990** den Bebauungsplan Goldäcker als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem unter § 2 genannten Gestaltungsplan.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1). Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1/10 000

2). Gestaltungsplan M 1/500 (Bebauungsplan mit Legende)

3). Anbauvorschriften mit Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung/Anzeige rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Pfullendorf, den 29.06.1990

STADT 9 PFULLENDORF

Der Bürgermeister: .....

(Gemeindesiegel)

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Pfullendorf, den 02.07.1990

STADT 9 PFULLENDORF

Der Bürgermeister: .....

(Gemeindesiegel)

STADT PFULLENDORF
Kreis Sigmaringen

Bebauungsplan G o l d ä c k e r

A. BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

1. Notwendigkeit

Die Stadt Pfullendorf verfügt zur Zeit über kein baureifes Gelände zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Da bereits viele Anträge von Bauwilligen vorliegen, hat der Stadtrat beschlossen, umgehend einen Bebauungsplan im Bereich Goldäcker aufzustellen.

2. Geltungsbereich

Es handelt sich um den Bereich Gewann Goldäcker nordwestlich der Stadt. Abgegrenzt im Westen durch den Bannholzerweg, im Norden durch den Litzelbacherweg, im Osten durch bestehende Bebauung.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (genehmigt am 08.05.1984). Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen. Im Bebauungsplan ist nur Gewerbegebiet vorgesehen. Es findet somit eine Reduzierung der Nutzung statt.

4. Fläche des Gebietes

Die Gesamtfläche des Baugebietes, zugleich Geltungsbereich des Bebauungsplanes, beträgt ca. 70 000 m².

5. Anbindung des Baugebietes an klassifizierte Straßen

Das Baugebiet wird über zwei Straßen erschlossen, im Westen über den Bannholzerweg, im Norden über den Litzelbacherweg mündet im Bereich der Otterswangerstraße in die L 456 ein, der Bannholzerweg im Bereich der Überlingerstraße in die L 194.

/2

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Elektrizität ist gesichert, die Wasserversorgung ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist im natürlichen Gefälle über die vorhandene Sammelkläranlage möglich.

7. Kosten zur Erschließung des Baugebietes

Straßenbau	1 250 000,00 DM
Kanalisation	550 000,00 DM
Wasser	200 000,00 DM
insgesamt	2 000 000,00 DM

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

a) Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah herzustellen. Pflanzgebote auf den öffentlichen Grünflächen sind im Lageplan eingezeichnet.

b) Die privaten Grünflächen sind naturnah herzustellen. Pflanzgebote sind einzuhalten.

2. Pflanzerhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Lageplan eingezeichnete vorhandene Bepflanzung muß erhalten bleiben.

3. Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) Öffentliche Grünflächen

Pflanzgebote wie im Lageplan eingezeichnet.

b) Private Grünflächen

Pflanzgebote wie im Lageplan eingezeichnet.

c) Private Parkplätze

Ebenerdige Stellplätze sind mit heimischen Laub-

bäume zu bepflanzen. Pro 6 Stellplätze ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Dabei können außer den zwischen den Parkplätzen auch die im Randbereich zu pflanzenden Bäume mitgezählt werden.

d) Bäume auf Baugrundstücken

Je angefangene 1 000 m² der Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum wie z.B. Eiche, Linde, Ahorn usw. zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Diese Vorschrift gilt zusätzlich zu den vorstehend genannten Pflanzgeboten.

e) Anpflanzung entlang von Grundstücksgrenzen und Straßen

Auf jedem Baugrundstück ist entlang der Grundstücksgrenze eine geschlossene Pflanzung mit Gehölzen anzulegen und zu unterhalten, mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten.

Allgemein:

Pflanzgebote außerhalb öffentlicher und privater Grünflächen, die im Lageplan eingezeichnet sind, sind als Vorschlag zu betrachten, sie können nicht genau festgelegt werden, da die Grundstücksgrenzen zwischen den einzelnen zu bildenden Grundstücken nicht feststehen. Die Pflanzgebote die in Punkt 3c - 3e aufgeführt sind, sind deshalb zwingend. Über den mit Leitungsrechten belegten Flächen sind Pflanzungen mit tief wurzelnden Gehölzen nicht zulässig.

4. Verkehrsflächen, Rabatten usw. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Wenn für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten einschließlich dernotwendigen Betonabstützung erforderlich sind, die vom

Baulastträger hergestellt werden, so sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden.

5. Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind im Lageplan aufgeführt.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

§ 73 LBO

1. Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (EFH) wird von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

2. Dachform

Flachdach oder Satteldach mit max. 20^{0} Neigung. Bei Betriebswohnungen, Bürogebäuden sowie Nebengebäuden sind Satel- und Walmdächer zugelassen mit einer Dachneigung bis 33^{0}.

3. Gebäudehöhen

Die Traufhöhen sind in der Nutzungsschablone im Lageplan angegeben.

4. Werbeanlagen
§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Werbeanlagen über 1,5 m² sind nur am Ort der Leistung, d.h. an den Gebäuden zulässig; die Werbeanlage darf bei Flachdächern nicht über die Oberkante Gesims des Gebäudes und bei geneigten Dächern nicht über die Traufe (Schnittpunkt Dachhaut/Wand) hinausragen.

Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind unzulässig.
§ 20 NatSchG bleibt unberührt.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, daß die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden.

5.	Grundstücksbe-begrünung	Mindestens 25% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind zu begrünen. Auf diesem Anteil können die Flächenteile von Ziffer B Punkt 1c - 1e angerechnet werden. Auch Stellplätze können angerechnet werden, wenn eine dauernde Begrünung gewährleistet ist.
6.	Einfriedungen	Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten, auf dem die Einfriedungen einzugrünen sind (Sträucher, Hecken, Rankgewächse). Ausgenommen sind Sichtfelder.

Gefertigt:

Pfullendorf, den 29. JUNI 1990

STADT 9 PFULLENDORF

.....

(Dinter)
Bürgermeister

Aufgestellt, 24. Juli 1989
Tiefbauamt Pfullendorf