Zeichnungsname: P:\BBSDPT\PROJEKTE\pb-Pfullendorf_Haug-Areal\Bebauungsplan_Haug-Areal-Test.dwg

Stadt Pfullendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Haug-Areal"

Rechtsgrundlagen:

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414)
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)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBl.,S.581, ber.S. 698)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	a) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen	am 13.03.2008
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am 24.09.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte	am 06.10.2008
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Plan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 18.12.2008
Öffentliche Auslegung	Der Planentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am 07.01.2009
	öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 19.01.2009	bis 20.02.2009
Satzungsbeschluß	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am 21.04.2009
Inkrafttreten	Die Genehmigung bzw. der Beschluß des vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhaben- u. Erschließungsplan rechtsverbindlich.	am 29. APR. 2009
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: Pfullendorf, den 30. APR. 2009

Bürgermeister
(Thomas Kugler)
Bürgermeister

Zeichenerklärung

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

SO Einzelhandel — Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Abgrenzung Art der baul. Nutzung

Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO)

GH — maximale Gebäudeoberkante
EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe
I — Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

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

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

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

Straßenverkehrsfläche — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) Straßenbegleitgrün

Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25a in Verb. mit 25b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot Einzelbaum

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr, 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zur Anlegung von Versickerungsmulden

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

TRANSFORMATORSTATION — Elektrizität

Dachform (§ 72 LBO)

SD Satteldach — PD Pultdach

Abgrenzungen, Sonstiges

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Nr. 1 bis 3 u. Abs. 6 BauGB)
Sichtfeld 10 / 135m
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	

21.04.2009

pB Landschaft Dipl.Ing. Wolfgang Karrer Bismarckstr.8, 78166 Donaueschingen, Tel.: 0771-3644

andreas rogg
helmut hagmüller
martin cleffmann
roland sorichter
herbert schaudt

hafenstraße 10
D 78462 konstanz
telefon 07531-22002
fax 07531-22003
www.schaudt-architekten.de
info@schaudt-architekten.de

schaudt architekten bda

Maßstab 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 m

Blattgröße: 834.000 mm x 585.000 mm

Maßstab 1:500

Baumreihe nordöstlich der Landesstraße
Die Anlage der Baumreihe erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens.

Sichtfeld 10 / 135m
Bäume im Sichtfeld siehe textliche Festsetzungen

Baufenster 4
zulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen
EFH siehe textliche Festsetzungen
GH 6 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: I

Baufenster 3
zulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen
EFH siehe textliche Festsetzungen
GH 6 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: I

Baufenster 1
zulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen
EFH siehe textliche Festsetzungen
GH 9 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: I
Eingangsscheibe 12 Meter über EFH

Baufenster 2
zulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen
EFH siehe textliche Festsetzungen
GH 6 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: I

SO Einzelhandel	a
0,35	0,35
FD / PD	

PKW EIN- / AUSFAHRT
ENTWÄSSERUNGSRINNEN ZWISCHEN DEN STELLPLÄTZEN
ANLIEFERUNG
GESAMT 390 STELLPLÄTZE
23 PKW-STELLPLÄTZE
TRANSFORMATORSTATION
VORHANDENE GASLEITUNG
Straßenbegleitgrün
private Grünflächen
Baugrenze o.t.
Leitungsrecht o.t.
Zu- und Ausfahrt nur für Andienungsverkehr
Am Litzelbacher Weg
Ostrach
Pfullendorf
Überlinger Straße
E-AUSSIEDLUNG N SCHUMACHER M²