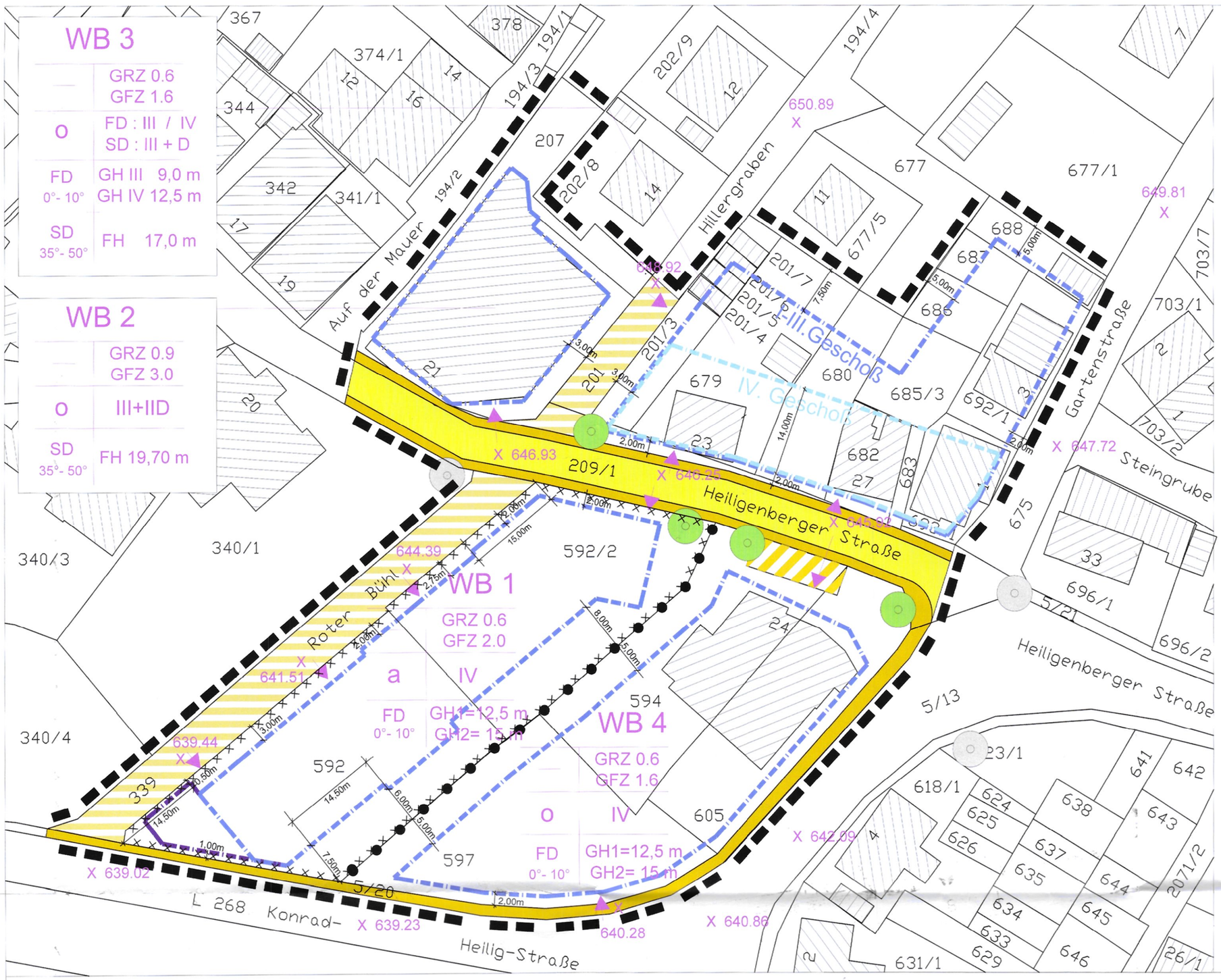

Rechtsgrundlagen:

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. 4 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBL.I,S.2585)
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 5.03.2010 (GBL.,S.357)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBL.,S.581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 4.05.2009 (GBL. S. 185) m.W. vom 1.01. bzw. 9.05.2009

Stadt Pfullendorf

Bebauungsplan " Heiligenberger Straße"

Verfahrensvermerke
entsprechend §13a BauGB

Aufstellungsbeschluß	a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen	am	26.05.2011
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am	21.12.2011
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen	am	26.05.2011
Träger öffentl. Belange	Die Träger öffentlicher Belange wurden gehört gem. § 4 (2) BauGB	vom bis	02.01.2012 13.01.2012
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am	21.12.2011
	öffentlich ausgelegen in der Zeit	vom 02.01.2012 bis	13.01.2012
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	19.07.2012
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 24. JUL. 2012	Bürgermeister Thomas Kugler	
Inkrafttreten	Die Genehmigung bzw. der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	am	25.07.2012

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

Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzVO

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

WB — besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

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

GRZ 0.6 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

GFZ 1.6 — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

X 646.93 — Lage Höhenkote für Höhenfestsetzung nach LBO s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

II + D — Zahl der Vollgeschoße (zwei Vollgeschoße plus Dachgeschoß) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise s. textl. Festsetzungen Ziff. 3

o — offene Bauweise s. textl. Festsetzungen Ziff. 3

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

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
} s. textl. Festsetzungen Ziff. 3

Baugrenze nur 2. UG (§ 23 Abs. 3 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Baugrenze nur 4. Geschoß (§ 23 Abs. 3 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

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

Fahrbahn (Kfz) mit Gehweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung : verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung : Stellplätze

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern + sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 7

geplante Baumpflanzung

Festsetzungen nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

FH = 17,0m — max. Firsthöhe s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

GH 1/2/III/IV = 12,5m — max. Gebäudehöhe s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

SD -FD — Sattel- bzw. Flachdach s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

35° - 50° — Dachneigung 35° - 50° s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Abgrenzungen, Kennzeichnungen, Sonstiges

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier: Maß der baul. Nutzung)

15,00m — Bemaßung

Baumpflanzungen außerhalb vorhanden bzw. geplant

Zuordnung Höhenkote zu Baufenster bzw. -seite

Füllschema Nutzungsschablone

Maß der baulichen Nutzung : Bereich Nr.	
	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
Bauweise	Geschoßzahl
Dachform Dachneigung	Höhe baul. Nutzung : Gebäudehöhe
	Höhe baul. Nutzung : Firsthöhe