Bebauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundebaugesetzes (BBauG.) in der Fassung v. 18.August 1976 (BGBl. I S. 2256).

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGbl. I. S. 429) - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGbl. I S. 1237).

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGbl. I S. 21).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich ~~nordwestlich beidseitig des~~ Verladegleises sowie der südlich gelegene Teil ist (GI), gemäß § 9 der BauNVO.
Der übrige (mittlere) Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist (GE), gemäß § 8 der BauNVO.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse (Z).

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in dem unter § 2 Ziff. 1 der Satzung genannten Gestaltungsplan.

Bezüglich der Gebäudehöhen sind im Bereich der Schutzstreifen für die Starkstromleitungen die Vorschriften des Badenwerkes Stockach ~~zu beachten~~ maßgebend. Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 8,00 m nicht überschreiten. Von der Höhe der Gebäude, der Zahl der Vollgeschosse, und der Grundflächenzahl, können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die nach der BauNVO. höchstzulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. Die Höhe technischer Anlagen wird nur mit Ausnahmebewilligung im Zuge des Bauantrages genehmigt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4
Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

Die Bauweise richtet sich nach den jeweiligen gewerblichen Erfordernissen, die teils eine offene, teils eine geschlossene Bauweise bewirken. Die als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen möglichst auf der von Nachbarbetrieben abgewandten Seite geplant werden.

§ 5
Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Lageplan.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Pfullendorf, den 18. Aug. 1977

Stadtrat:

STADT 10 PFULLENDORF

.....
(Bürgermeister)

S a t z u n g

der Stadt Pfullendorf über den Bebauungsplan "Hesselbühl"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung v. 13.2.1976 (GesBl. S 177) hat der Stadtrat am: 18. Aug. 1977 den Bebauungsplan "Hesselbühl" als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem unter § 2 Ziff. 1 genannten Lageplan.

§ 2
Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1) Übersichtsplan MST. 1 : 5ooo
2) Gestaltungsplan MST.1 : 1ooo mit Textteil
3) Bebauungsvorschriften.

Beigefügt sind:

a) Begründung
b) örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hesselbühl"

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Pfullendorf, den 18. Aug. 1977

STADT 10 PFULLENDORF

Stadtrat:

.....
(Bürgermeister)

Satzung

der Stadt Pfullendorf über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hesselbühl"

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung v. 22.12.1975 (GesBl. 1876 S. 1) und der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung v. 2o.6.1972 (GesBl. S. 351) hat der Stadtrat am 18. Aug. 1977, folgende örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hesselbühl" als Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hesselbühl" der Stadt Pfullendorf.

§ 2
Außengestaltung der Gebäude

Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbaumaßnahme entsprechend den Baugenehmigungsbedingungen zu behandeln.

§ 3
Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge nach Anordnung der Baurechtsbehörde einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Sockel bis zu 3o cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit quadratischen Drahtgeflecht im Rohrrahmen oder Winkeleisenrahmen evtl. mit Heckenhinterpflanzung.
Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 2,oo m nicht überschreiten.
Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung von Grundstücken an Straßeneinmündungen- und kreuzungen darf o,8o m - gemessen ab Oberkante Fahrbahndecke - nicht überschreiten. Die Einfriedigungen dürfen keine Sichtbehinderung für Verkehrsteilnehmer bilden.

§ 4

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
Für das Grundstück ist ein Grünrahmenplan einzureichen. Der Grünrahmenplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung gilt § 94 LBO.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeit gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung der genehmigten Satzung rechtsverbindlich.

Pfullendorf, den 18. Aug. 1977

STADT 10 PFULLENDORF

Stadtrat:

.....
(Bürgermeister)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hesselbühl" der Stadt Pfullendorf.

I. Allgemeines

Das Planungsgebiet ist als Industrie- und Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan von 1959 ausgewiesen.
Es besteht die Notwendigkeit der Aussiedlung für Teile des örtlichen in der Stadt Pfullendorf sich befindlichen Gewerbes. (Auflagen Gewerbeaufsichtsamt + Feuerpolizeiliche Auflagen).
Desweiteren besteht Bedarf an Aussiedlungsflächen für Industrie und Gewerbe.

Das gesamte Baugebiet befindet sich im Eigentum des "Spitalfonds Pfullendorf", gemeinnützige Stiftung des öfftl. Rechts.

Die Aufteilung erfolgt auf Grund des jeweiligen Interessenbedarfs.
Ein Plan mit Aufteilungsvorschlag liegt vor.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Beim Planungsgebiet handelt es sich um die Sicherstellung eines Industrie-Gewerbegebietes, das nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung verwertet wird.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen:

1.) Herstellen von Erschließungstraßen und Gehwegen	DM 545.250,--
2.) Kanalisation u. Straßenentwässerung	DM 108.200,--
3.) Straßenbeleuchtung	DM 24.970,--
4.) Grunderwerb	DM 102.480,--
Zusammen:	DM 780.900,--

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung und Verwertung des Gebietes bilden.

Pfullendorf, den 18. Aug. 1977 Stadtrat:

STADT 10 PFULLENDORF

(Bürgermeister)