| WA | TH 6,5 m ü. EFH |
|---|---|
| GRZ 0,3 | II |
| GFZ 0,7 | o |
| SD<br>PD | 32° bis 38°<br>16° bis 24° |

| WA | TH 3,7 m ü. EFH |
|---|---|
| GRZ 0,4 | I |
| GFZ 0,5 | o |
| SD<br>PD | 32° bis 38°<br>16° bis 24° |

| WA | TH 3,7 m ü. EFH |
|---|---|
| GRZ 0,4 | I |
| GFZ 0,5 | o |
| SD<br>PD | 32° bis 38°<br>16° bis 24° |

| WA | TH 6,5 m ü. EFH |
|---|---|
| GRZ 0,3 | II |
| GFZ 0,7 | o |
| SD<br>PD | 32° bis 38°<br>16° bis 24° |

| WA | TH 6,5 m ü. EFH |
|---|---|
| GRZ 0,3 | II |
| GFZ 0,7 | o |
| SD<br>PD | 32° bis 38°<br>16° bis 24° |

| WA | TH 3,7 m ü. EFH |
|---|---|
| GRZ 0,4 | I |
| GFZ 0,5 | o |
| SD<br>PD | 32° bis 38°<br>16° bis 24° |

| WA | TH 3,7 m ü. EFH |
|---|---|
| GRZ 0,4 | I |
| GFZ 0,5 | o ED. |
| SD<br>PD | 32° bis 38°<br>16° bis 24° |

Hohkreuzerlänge

Ausgleichsfläche A1

Öffentliche Grünfläche mit Retentionsbecken

Kinderspielplatz

Trafostation Stahlblechhaus

Wallfahrtskirche Maria-Schray

Mengener Straße L 266

Landwirt. Weg 1

Fahrweg 1

Fahrweg 2

Fahrweg 3

Fahrweg 4

Fahrweg 5

Weg 1

Weg 2

Weg 3

Weg 4

Straße 1

LR Regenwasserkanal

LR Stahlrohr ø 20 kV

Strittmatterstraße

Nellingsstraße

Härle

Rollknechtsiedlung

0 5 10 25 50 75 m

## ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**

**Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)**

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Stellung der Gebäude, Hauptfirstrichtung der Dächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Fahrbahnflächen / Gehweg

Fahrweg / Wohnhof

Öffentliche Stellplätze — P

**Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Trafo-Standort -Bestand- — T

**Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Retentionsbecken mit periodischem Stauwasserbereich

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

Öffentliche Grünflächen

Baumwiese

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahme A1 bzw. A2 (siehe auch Grünordnungsplan) — A1/A2 M

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

Leitungsrecht für Regenwasserkanäle bzw. Elektroleitungen zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers — LR

**Pflanzgebot/-erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Baum, Neupflanzung verschiedener Baumarten gem. Pflanzliste (s. Anlage 1)

Streuobstwiese, Baumraster ca. 12 x 12 m Pflanzungen gem. Pflanzliste V (s. Anlage 1) — V

Pro 400 qm priv. Grundstücksfläche mind. 2 Baumpflanzungen gem. Pflanzliste IIIb / IV (s. Anlage 1) — IIIb/IV

Gehölze, Gehölzgruppen an der Retentionsmulde Pflanzungen gem. Pflanzliste VIII (s. Anlage 1) — VIII

Pflanzung von Hecken und Sträuchern gemäß Pflanzliste IIc bzw. VIII (s. Anlage 1)

**Grundstücksgrenzen** (nicht rechtsverbindlich)

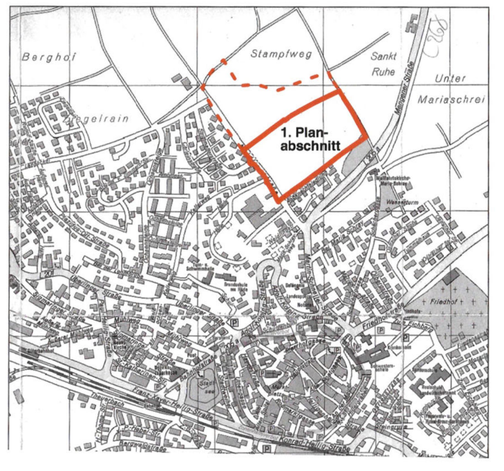
**Nutzungsschablone**

| Art der baulichen Nutzung | maximale Traufhöhe über EFH |
|---|---|
| maximal zulässige Grundflächenzahl | maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse |
| maximal zulässige Geschossflächenzahl | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |

TH = Traufhöhe über EFH
EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (s. Textteil)
o = offene Bauweise
SD = Satteldach
PD = Pultdach
ED. = nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

**Der vorliegende Planteil dieses Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.**

**Übersichtsplan**




## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 2 (1) BauGB i. verb. mit § 74 LBO vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen — am 26.07.2001

und ortsüblich bekannt gemacht — am .....

**Bürgerbeteiligung**
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit — vom 10.05.2004 bis 21.05.2004

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit — vom 28.04.2004 bis 02.06.2004

**Auslegungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften als Entwurf gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen — am 22.07.2004

**Öffentliche Auslegung**
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 74 (7) LBO nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung — am 28.07.2004

öffentlich ausgelegen in der Zeit — vom 09.08.2004 bis 10.09.2004

**Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in öffentlicher Sitzung als zwei getrennte Satzungen beschlossen — am 28.10.2004

**Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die textlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

**Ausgefertigt:**

Pfullendorf, den

Bürgermeister — M. Schmid

**Inkrafttreten**
Die Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht — am 10.11.04

Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan bzw. die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

**Anzeige** — – entfällt –
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Sigmaringen gemäß § 4 (3) Gemeindeordnung angezeigt — am .....

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 05.03.2004 | Planstand zur Anhörung TÖB (§ 4 BauGB) |
| 2 | 05.03.2004 | Planstand zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) |
| 3 | 05.03.2004 | Planstand zum Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) |

Auftraggeber: **Stadt Pfullendorf**
**Landkreis Sigmaringen**

Projekt: **Bebauungsplan "Hohkreuzerlänge"**

Projekt-Nr.: 40 402

**1. Planabschnitt**

Maßstab: **1:500**

Planung: Krisch+Partner
Freie Architekten BDA
Freie Stadtplaner SRL
GbR
Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 – 9148 0
F 07071 – 9148 30
info@krisch-partner.de
www.krisch-partner.de