Zum Antrag vom 2. 11. 1967 gehörig

Bebauungsvorschriften

zum ~~Teil~~Bebauungsplan "Inneres Härle" der Gemeinde Pfullendorf

A. Rechtsgrundlagen

1.) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes,
2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
3.) §§ 1 - 3 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BbauG. vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208)

B. Festsetzungen

I. Art der Baulichen Nutzung

§ 1
Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des ~~Teil~~Bebauungsplanes ist teils allgemeines Wohngebiet, teils Gewerbegebiet.

§ 2
Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteile des ~~Teil~~Bebauungsplanes.

§ 3
Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 BauNVO (beschränkte Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragung im Gestaltungsplan.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

(1) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

(2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

(3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

(3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 8
Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen-, Baulinien- und Gestaltungsplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

(3) Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen für Garagen dienen nur als Anhalt. Es ist wünschenswert, Garagen innerhalb des Hauptgebäudes oder in unmittelbarer Verbindung unterzubringen.

§ 9
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des ~~Teil~~Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

STADT 2 PFULLENDORF

Pfullendorf, den 21. 11. 1967

der Bürgermeister :

Zum Antrag vom 2.11. 1967 gehörig

Gemeinde Pfullendorf

S a t z u n g

über den ~~Teil~~Bebauungsplan "Inneres Härle"
der Gemeinde Pfullendorf

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und der §§ 1, 2, 8 - 1o des Bundesbaugesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfullendorf in seiner Sitzung vom 2. 11. 1967 den ~~Teil~~Bebauungsplan "Inneres Härle" als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des ~~Teil~~Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen-, Baulinien- und Gestaltungsplan (§ 2 Abs. 1).

§ 2
Bestandteile des ~~Teil~~Bebauungsplanes

Der ~~Teil~~Bebauungsplan besteht aus :

1. Straßen, Baulinien- und Gestaltungsplan.
2. Bebauungsvorschriften.
3. Straßenlängsschnitten u. Straßenquerschnitten

Beigefügt sind :

1. Begründung
2. Übersichtsplan
3. Örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des ~~Teil~~Bebauungsplanes "Inneres Härle".

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten ~~Teil~~Bebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der ~~Teil~~Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Pfullendorf, den 2.11.1967

STADT 2 PFULLENDORF

Der Bürgermeister

Zum Antrag vom 2.11.1967 gehörig

Begründung
zum Bebauungsplan "Inneres Härle" in Pfullendorf
Kreis Überlingen.

I. Allgemein

Aufgrund Baulandnachfragen und Bauanfragen in dem Gewann "Inneres Härle" beschloß der Gemeinderat, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan mit Bauabschnitt I und Bauabschnitt II aufzustellen.
Das Baugebiet umfaßt das Gelände zwischen dem Teilbebauungsplan "Obere Ochsensteige" - "Nördl. Äußeres Härle" im Westen, im Osten "Adolf-Kolping-Straße". Fußweg nach Maria-Schray, und im Norden der Neidlingweg. Südlich wird das Baugebiet durch die nördlichen Flurstückgrenzen der Grundstücke LGb. Nr. 743, 743/6, 743/5 und 727/1 begrenzt.

II. Art des Baugebietes

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan im Süden und Westen als Wohngebiet, im Norden als gewerbliche Baufläche - Industriegebiet ausgewiesen.

III. Erschließung

Erschlossen wird das Baugebiet durch die Straße A B C D E. Von dieser Haupterschließungsstraße zweigt die einzelne Wohnstraße B - F ab. Am Eingang des Baugebietes - entlang der Haupterschließungsstraße bis zu den Punkten A B C ist die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes vorgesehen.

Bauabschnitt I
umfaßt das Gelände südlich und nördlich der Straße D - E
Bauabschnitt II
westlich der Haupterschließungsstraße A B C D.

Die Wasser- und Stromversorgung des Baugebietes ist gesichert. Das bereits vorhandene Leitungsnetz wird etweitert. Die Entwässerung des neuen Baugebietes erfolgt im Rahmen der gesamten Entwässerung. Ein Teil der Kanäle ist bereit s vorhanden. Die häuslichen Abwässer werden der Zentralkläranlage der Stadtgemeinde Pfullendorf zugeführt.

IV. Beabsichtigte Maßnahme

Der Bebauungsplan dient für die Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Baugebietes.
Er soll die Grundlage für die Grenzregelungen bilden.

Pfullendorf, den 2. 11. 1967

der Bürgermeister :

der Planfertiger :

STADT 2 PFULLENDORF

WALTER KLETT · freier Architekt
7798 PFULLENDORF, Sigmaringer Str. 1, Tel. 288