Zum Antrag vom ~~13.7.1967~~ 2.11.1967 gehörig

Gemeinde Pfullendorf

S a t z u n g

über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes "Gewann Kogenäcker" der Gemeinde Pfullendorf.

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und von §§ 111, 112 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfullendorf am ~~13.7.67~~ 20.4.67 2.11.1967 folgende örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes "Gewann Kogenäcker" der Gemeinde Pfullendorf als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes "Gewann Kogenäcker" der Gemeinde Pfullendorf.

§ 2

Grenzabstände

Für die Grenzabstände gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 3

Gestaltung der Hauptgebäude

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langegestrecktes Recht-

eck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen und dreigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.

(2) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf in fertigem Zustand nicht mehr als 0,45 m betragen. Die Sockelhöhe wird nach NN m von der Straßenhöhe her übertragen.

(3) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(4) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

(5) Die im Bebauungsplan angegebenen Dachneigungen sind bindend. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

(6) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 4

Gestaltung der Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

(2) Nebengebäude und Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude angeglichen werden.

§ 5

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebauten Flächen, insbesondere Vorgärten, sind für die einzelnen Straßenzüge möglichst einheitlich zu gestalten. Gestattet sind

Sockel bis 0,30 m Höhe über Gelände aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.

(2) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen und Kreuzungen sollen sie nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnhöhe sein.

(3) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

(4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 6

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

(1) Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstücke sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Ausdehnung der Genehmigungspflicht

Abweichend von § 89 LBO und über § 87 LBO hinaus bedürfen folgende Anlagen einer Baugenehmigung:

a) Stützmauern jeder Höhe,

b) Einfriedigungen jeder Höhe., **insbesondere gegen den Wald zu.**

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 10

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die genehmigte Satzung 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 die Satzung gemäß § 112 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Verhältnis zum Teilbebauungsplan "Gewann Kogenäcker"

Diese Satzung wird dem Teilbebauungsplan "Gewann Kogenäcker" gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes nachrichtlich beigefügt.

Pfullendorf, den 2.11.1967 ~~13.7.1967~~

STADT 1 PFULLENDORF

Der Gemeinderat:

Bürgermeister

Die erfolgte Genehmigung gemäß § 111 Abs. 5 LBO wird hiermit beurkundet.

Überlingen, den 21. November 1967

- Landratsamt -

Schiess

LANDRATSAMT 12 ÜBERLINGEN

LANDRATSAMT 12 ÜBERLINGEN

Zum Antrag vom ~~13. Juli 1967~~ 2.11. 1967 gehörig

Gemeinde Pfullendorf

S A T Z U N G

über den Teilbebauungsplan "Gewann Kogenäcker" der Gemeinde Pfullendorf

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und der §§ 1, 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfullendorf in seiner Sitzung vom ~~13.7.1967~~ 2.11.1967 den Teilbebauungsplan "Gewann Kogenäcker" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 2

Bestandteile des Teilbebauungsplanes

Der Teilbebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan
2. Straßenlängs- und Querschnitte
3. Übersichtsplan
4. Begründung

Beigefügt sind:

1. Bebauungsvorschriften
2. Örtliche Bauvorschriften

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Teilbebauungsplan 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 Teilbebauungsplan rechtsverbindlich.

Pfullendorf, den ~~13.7.1967~~ 2.11.1967

Der Gemeinderat:

STADT 1 PFULLENDORF

Bürgermeister

Zum Antrag vom 2.11.1967 ~~13. Juli 1967~~ . . . gehörig.

Bebauungsvorschriften

zum Teilbebauungsplan "Gewann Kogenäcker" 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 (GesBl. S. 208).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteile des Teilbebauungsplanes.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 3 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 Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan als zwingend bzw. als Höchstgrenze.

(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 Bebauungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

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

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

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

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

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

STADT 1 PFULLENDORF

Pfullendorf, den ~~13.2.67~~ 2.11.1967

Der Gemeinderat:

Bürgermeister