Landratsamt Überlingen

– Bauabteilung –

Landratsamt 7770 Überlingen Postfach 1418

Fernruf: 07551 / 4051

Girokonten: 157 Bezirkssparkasse Überlingen
1830 Bezirkssparkasse Salem
40800 Bezirkssparkasse Pfullendorf

Postscheckkonto: 41618 Karlsruhe

An das

Regierungspräsidium Südbaden

78 F r e i b u r g

Regierungspräsidium Südbaden
14. FEB. 1972
Abt. 13/124/0221

Ihre Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben)	7770 Überlingen/Bodensee Bahnhofstraße 5
		B III	7. Februar 1972

Betr.: Teilbebauungsplan der Stadt Pfullendorf für das Gewann ~~"Äusseres Härle"~~ Inneres Härle;
h i e r : Änderung im vereinfachten Verfahren.

Bezug: Gemeinderatsbeschluss vom 2.12.1971

Anlg.: 1 Planfertigung

Anbei legen wir eine Planfertigung der nach § 13 BBauG festgestellten Änderung zum rechtsverbindlichen Teilbebauungsplan der Stadt Pfullendorf für das Gewann "Nördliches äusseres Härle" mit der Bitte um Kenntnisnahme vor.

Schiess

Es wird gebeten, Antworten nur an die Dienststelle und nicht an persönliche Anschriften zu richten.

Landratsamt Überlingen

– Bauabteilung –

III

Landratsamt 7770 Überlingen Postfach 1418

Fernruf: 07551 / 4051

Girokonten: 157 Bezirkssparkasse Überlingen
1830 Bezirkssparkasse Salem
40800 Bezirkssparkasse Pfullendorf

Postscheckkonto: 41618 Karlsruhe

I. An das
Bürgermeisteramt

7798 Pfullendorf

Ihre Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben)	7770 Überlingen/Bodensee Bahnhofstraße 5
		III/cre	27. Oktober 1970

Betr.: Teilbebauungsplan der Stadt Pfullendorf für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle";
hier: Änderung im vereinfachten Verfahren

Bezug: Bericht des Bürgermeisteramtes vom 14.7.1970

Anlage: 1 Planfertigung
1 E.-Schein

Gemäß § 13 BBauG. wird festgestellt:

Der Teilbebauungsplan der Stadt Pfullendorf für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle" wurde durch Beschluß des Gemeinderates am 9.7.1970 abgeändert.

Begründung:

Die Stadt Pfullendorf beschloß, den am 4.11.1968 genehmigten Teilbebauungsplan für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle" (Neufassung) so abzuändern bzw. zu erweitern, daß Flur-Stck.Lgb.Nr. 716 (Forsthaus mit Garten) eine Teilfläche von Flur-Stck.Lgb.Nr. 728 (ehemaliger Kellerweg) als überbaubare Fläche ausgewiesen werden. Die Änderung bzw. Erweiterung berührt nach Auffassung des Landratsamtes die Grundzüge der Planung nicht, weshalb das vereinfachte Verfahren nach § 13 BBauG. beschritten werden konnte. Eine Behördenanhörung wurde wegen Geringfügigkeit nicht durchgeführt; sie war auch gar nicht erforderlich. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sowie der benachbarten Grundstücke wurden von der Stadt Pfullendorf gehört. Sie haben gegen die Planänderung bzw. Erweiterung keine Einwendungen erhoben. Die Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung ist noch ortsüblich bekanntzumachen.

Es wird gebeten, Antworten nur an die Dienststelle und nicht an persönliche Anschriften zu richten.

./.

Regierungspräsidium
Südbaden
Abt. 13/24/0221

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung rechtsverbindlich. Als Wortlaut der Bekanntmachung möchten wir vorschlagen:

Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat in seiner Sitzung vom 9.7.1970 beschlossen, den Teilbebauungsplan für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle" geringfügig zu ändern. Der geänderte Bebauungsplan liegt vom ... bis ... (2 Wochen, empfohlene Dauer nach dem BBauG.) während der Dienststunden auf dem Bürgermeisteramt öffentlich aus.

Bei der Bekanntmachung ist die örtliche Satzung über öffentliche Bekanntmachungen genau zu beachten. Ein Nachweis über die öffentliche Bekanntmachung und Auslegung möge dem Landratsamt bis 15.12.1970 vorgelegt werden.

II. An das

Regierungspräsidium Südbaden
- Beratungsstelle f. Bauleitplanung -

7800 F r e i b u r g i.Br.

Betr.: Teilbebauungsplan der Stadt Pfullendorf
für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle";
hier: Änderung im vereinfachten Verfahren

Bezug: Gemeinderatsbeschluß vom 9.7.1970

Anlage: 1 Planfertigung

Anbei legen wir eine Planfertigung der nach § 13 BBauG. festgestellten Änderung zum rechtsverbindlichen Teilbebauungsplan der Stadt Pfullendorf für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle" mit der Bitte um Kenntnisnahme vor.

S c h i e s s

14

13C

S a t z u n g

über die 1. Änderung des Teilbebauungsplanes der Stadt Pfullendorf für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle" der Gemarkung Pfullendorf.

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), §§ 1, 112 Abs. 2 Ziff. 2 des Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 25.3.71. die Änderung des Teilbebauungsplanes für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Ergänzungsplan vom 17. Juli 1970.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der am 4. November 1968 vom Landratsamt Überlingen genehmigte Teilbebauungsplan für das Gewann "Nördliches Äußeres Härle" ist so abzuändern bzw. zu erweitern, daß das Flurstück Lgb.Nr. 716 (Försterhaus mit Garten) eine Teilfläche von Flurstück Lgb.Nr. 728 (Ehemaliger Kellerweg) als überbaubare Fläche ausgewiesen wird. (Beschluß des Gemeinderats der Stadt Pfullendorf vom 9. Juli 1970)

PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

zum Bebauungsplan "Nördliches, äußeres Härle"

→ Erweiterung, dargestellt im Ergänzungsplan zum Teilbebauungsplan „Inneres Härle"!

Weiterer Inhalt des Bebauungsplanes

A) Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG und nach der BauNVO.

A 1 Art der baulichen Nutzung:

A 11 Baugebiete: Allgemeines Wohngebiet
-WA- nach §4 BauNVO
Sondergebiet
-SO- nach § 11 BauNVO.

A 12 Ausnahmen: Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

A 13 Neben- und Versorgungsanlagen:

A 13 1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

A 13 2 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

A 2 Mass der baulichen Nutzung:

A 21 Geschosszahl: Siehe Einschriebe im Plan.

I = 1 geschossig (zwingend)

I + IU= 1 geschossig (zwingend)
bei ausreichender Hanglage
ist 1 Untergeschoss zugelassen.

II = 2 geschossig (zwingend)

III = 3 geschossig (zwingend)

A 22 Grundflächenzahl: A 22 1 GRZ

Geschossflächenzahl: GFZ

siehe Einschriebe im Plan.

A 22 2 Die Grund- und Geschoss-
flächenzahl wird durch
die im Bebauungsplan fest-
gesetzten überbaubaren
Grundstücksflächen (inner-
halb der Baugrenze) teil-
weise eingeschränkt.

A 3 Bauweise:

A 31 o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise
siehe Einschreibe im Plan

A 4 Höhenlage:

A 41 Die Höhenlage der Hauptgebäude und Garagen wird im Einzelfall bei der Baugesuchplanvorlage festgelegt und bedarf der Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO

B 1 Gestaltung der Bauten:

B 11 Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden.

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

B 12 Die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind im Bebauungsplan festgelegt.

B 13 Dachform = Satteldach für Wohnbauten
Flachdach für die 1 gesch. Ladenbauten

B 14 Dachneigung bei 1 gesch. Bauten 25°
1-2 gesch. Bauten 25°
2 gesch. Bauten 32°
3 gesch. Bauten 32°

B 15 Dachdeckung = in der Regel sollen engobierte Ziegel verwendet werden.

B 16 Kniestöcke = werden zugelassen bei:

1 gesch. Bauten bis o,35 m Höhe

2 gesch. Bauten bis 0,50 m Höhe

3 gesch. Bauten keine Kniestöcke

Die Kniestöckhöhe wird gemessen zwischen Oberkante Fussboden Dachgeschoss und dem Schnittpunkt der Aussenseiten der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren.

B 17 Dachausbauten: sind nur als Einzelwohnräume an den Giebelseiten der Hauptgebäude zugelassen.

B 18 Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

B 2 Nebengebäude und Garagen:

B 21 Nebengebäude, Schuppen und Kleintierställe sind nicht zugelassen.

B 22 Die Garagen sind auf dem im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen zu erstellen.
Bei 1 geschossigen Einzelhäusern können die Garagen direkt ans Hauptgebäude unter das gemeinsame Dach angebaut werden.
Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen.
Kellergaragen sind nicht zugelassen.

B 3 Einfriedungen:

B 31 Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten.
Gestattet sind massive Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Hölzern. Eingewachsen Maschendrahtzäune sind zugelassen.

B 32 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen (an allen Grundstücksgrenzen), soll das Maß von 1,00 m nicht übersteigen. Bei Strasseneinmündungen dürfen die Einfriedigungen das Maß von 0,80 m Höhe über OK-Strasse nicht übersteigen, um ausreichende Sichtverhältnisse für den Verkehr zu gewährleisten.

B 33 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

B 4 Grundstücksgestaltung und Vorgärten:

B 41 Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

B 42 Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

B 43 Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

B 5 Entwässerung:

B 51 Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

B 52 Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

B 6 Planvorlage:

Zur Erteilung der Baugenehmigung sind die üblichen Unterlagen für Baueingaben vorzulegen.
In besonderen Fällen kann die Baugenehmigungsbehörde zusätzlich Darstellungen, Geländeschnitte und Ähnliches verlangen.

Pfullendorf 13.10.76

STADT PFULLENDORF

"Änderung nach § 13 BBauG. durch
Satzungsbeschluß vom 9.7.1970."

Überlingen, den 26. Oktober 1970

Schiess