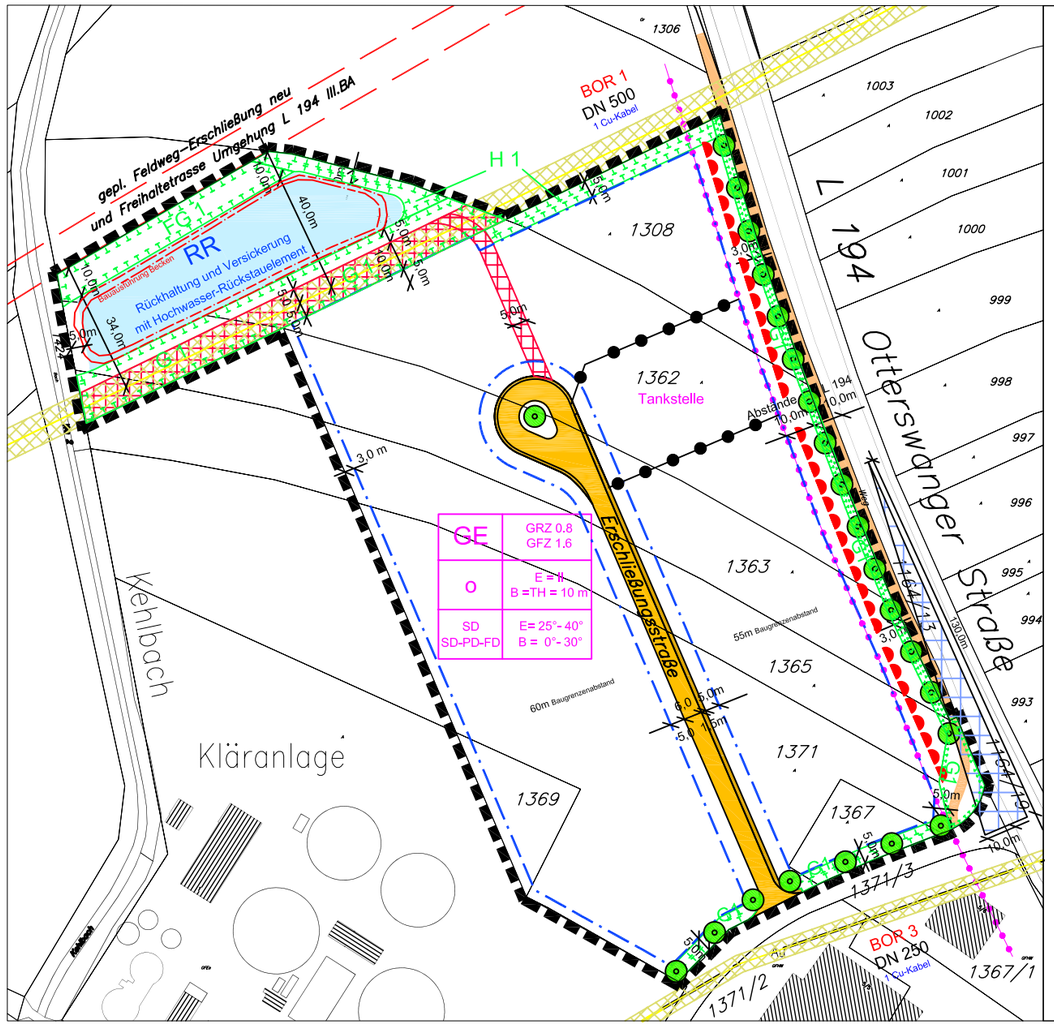

Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. m. BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.1 - 1.3

B / E — Betriebsgebäude / Eigentümerwohnung

Tankstelle — Bereich mit Nutzungsoption Tankstelle s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2.1

GRZ 0.8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

GFZ 1.6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

II — maximale Zahl von Vollgeschoßen

Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

TH= 10m — maximale Traufhöhe s. textl. Festsetzungen Ziff. 2.2

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise s. textl. Festsetzungen Ziff. 3.1

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 3.2

Öffenliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 5

Fahrbahn mit Gehweg

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

freizuhaltendes Sichtfeld

Flächen für Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Gashochdruckleitung mit seitl. Sicherheitsflächen

Behandlung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

RR — Fläche zur Retention + Versickerung unbelasteten Niederschlagwassers s. textl. Festsetzungen Ziff. 6

Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

FG 1 / G 1 / H 1 — Biotopfläche zur Anlage eines Feldgehölzes, einer extensiv genutzten Wiese oder eines Heckengehölzes s. textl. Festsetzungen Ziff. 8

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

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Pfullendorf und der GVS (Ver- und Entsorgung) s. textl. Festsetzungen Ziff. 9

Anpflanzen von Bäumen - Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

o — Anpflanzungen von Strassenbäumen s. textl. Festsetzungen Ziff. 10

Örtliche Bauvorschriften nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

SD-PD-FD — Satteldach - Pultdach - Flachdach

10-45° — mit 10° - 45° Dachneigung s. textl. Festsetzungen Ziff.2.2

Abgrenzungen, Sonstiges

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

L 194 — 10m 10m — Bemaßungen - hier : Abstand zur Landesstraße

(diese Linienart nur bei Abstand zur Landesstraße eingesetzt)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
Bauweise	Vollgeschoße / Traufhöhe
Dachform	Dachneigung

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 10.06.2013 (BGBl.I,S.1548)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I,S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I,466 ff)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I,S.58 und BGBl. III 213-1-6)
Landesbauordnung	(LBO) in der Fassung vom 5.03.2010 (GBl.,S.357)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBl.,S.581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 4.05.2009 (GBl. S. 185) m.W. vom 1.01. bzw. 9.05.2009

Stadt Pfullendorf

Bebauungsplanänderung

Gewerbegebiet

" Otterswanger Straße"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	a) Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen	am	28.11.2013
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am	04.12.2013
Bürgerbeteiligung	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 12.12.2013	bis	03.01.2014
Träger öffentl. Belange	Die Träger öffentlicher Belange wurden gehört gem. § 4 (1) BauGB	vom bis	12.12.2013 03.01.2014
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am	00.00.2014
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am	00.00.2014
	öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 00.00.2014	bis	00.00.2014
Satzungsbeschluß	Der Bebauungsplan wurde gem § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am	00.00.2014

Ausfertigung

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

Ausgefertigt :
Stadt Pfullendorf , den .....
Bürgermeister Thomas Kugler

Inkrafttreten

Die Genehmigung bzw. der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. am .....

Originalmaßstab 1 : 1.000 Stand 09.01.2014

0 10 20 40 60 80 100 m

ARCUS
Tel 0771-1859 6357 Gumppstr. 15
arcus-ok@gmx.de 78199 Bräunlingen
Stadt- + Landschafts planung / CAD+GIS / Bioenergie - Nutzung