# 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 - 1.2

B — Betriebsgebäude

E — Eigentümerwohnung

## 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)

L 194
10,0m 10,0m

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 Art. 4 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl.I.S.2585) |
| 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

## Bebauungsplan

## Gewerbegebiet

## " Otterswanger Straße"

### Verfahrensvermerke

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aufstellungsbeschluß | a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen | am | 17.02.2011 |
| | b) Ortsübliche Bekanntmachung | am | 25.05.2011 |
| Bürgerbeteiligung | Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte | am | 06.06.2011 |
| Träger öffentl. Belange | Die Träger öffentlicher Belange wurden gehört gem. § 4 (1) BauGB | vom bis | 06.06.2011 17.06.2011 |
| Auslegungsbeschluß | Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen | am | 21.07.2011 |
| Öffentliche Auslegung | Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung | am | 27.07.2011 |
| | öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 04.08.2011 | bis | 05.09.2011 |
| Träger öffentl. Belange | Die Träger öffentlicher Belange wurden gehört gem. § 4 (2) BauGB | vom bis | 04.08.2011 05.09.2011 |
| 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 | 29.09.2011 |
| 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 12. 5. OKT. 2011 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 | 26.10.2011 |

Originalmaßstab 1 : 1.000 Stand 21.07.2011

0 10 20 40 60 80 100 m

ARCUS
Tel. 0771-8314-35 Fax 0771-8314-50
Hindenburgring 34 78166 Donaueschingen
Stadt- + Landschafts planung / CAD+GIS / Bioenergie - Nutzung