#### und bauordnungs-B <u>Planungsfechtliche Festsetzungen</u>

## 1. Geltungsbereich (§ 9/3 BBauG)

1.1 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan M. 1: 500 vom August 1981 schwarz gestrichelt dargestellt.

### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9/1 BBauG)

- 2.1 Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Eintragungen im Lageplan. Das Baugebiet ist als Sondergebiet ausgewiesen.
- 2.2 Nebengebäude als Nebananlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9/1 BBauG)

3.1 Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Eintragung im Lageplan maßgebend (Nutzungsschablone).

### 4. Bauweise (§ 9/1 BBauG)

4.1 Für die Bauweise ist die Eintragung im Lageplan maßgebend (Nutzungsschablone).

#### 5. Höhenlage der Gebäude (§ 9/2 BBauG)

- 5.1 Die Erdgeschoßbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde anhand von Geländeschnitten,
  die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
  vorzulegen sind, geprüft und im Hinblick auf
  die Geländeanschlüsse, die Nachbarbebauung und
  auf die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung
  festgesetzt.
- 5.2 Die maximale Höhe (Firsthöhe) der Gebäude darf 665,00 m ü. NN nicht überschreiten.

#### 6. Verkehrsflächen (§ 9/1 BBauG)

6.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) sind im Lageplan eingetragen.

## 7. <u>Stellplätze</u> (§ 9/1 BBauG)

7.1 Es sind 162 Stellplätze für PKW und 2 Stellplätze für Busse vorgesehen, so wie im Lageplan eingetragen.

## 8. Anpflanzungen (§ 9/1 BBauG)

8.1 Die im Lageplan ersichtlichen Grünflächen sind gärtnerisch so anzulegen und zu gestalten, daß sich die geplante Sport- und Festhalle gut in die vorhandene Umgebung einfügt.

## 9. Versorgungsleitungen

9.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## 10. Sichtfelder

10.1 Die Sichtfelder sind so wie im Lageplan ausgewiesen, von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Pfullendorf, den 19.11.1981

Bürgermeister

# Satzung

öber den Bebauungsplan "Sporthallen- und Festsaalgelände am Jakobsweg" der Stadt Pfullendorf

Auf Grund der §§ 1,2, und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18,8.1976 (BGB1 I S.2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S.119), sowie der §§ 3.16.111 und 112 der Landesbauordnung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S.351) -zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.Bl. S.116)- hat der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in der Sitzung am 19.11.81 den Bebauungsplan

"Sporthallen- und Festsaalgelände am Jakobsweg"
-Sonstiges Sondergebiet n.§ 11 BauNVOals Satzung beschlossen.

\$ 1

# Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem unter § 2 Ziff.2 genannten Lageplan (Gestaltungsplan).

§ 2

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan MST. 1: 5000
- 2) Gestaltungsplan MST. 1: 500 mit Textteil (Bebauungsplan)
- Anbauvorschriften mit Begründung, planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

\$ 3

### Ordnungswidrigkeiten

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 112 LBO begeht, werbdieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

## Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Pfullendorf, den

19. November 1981

Bürgermeister

Begründung

zum Bebauungsplan "Sporthallen-und Festsaalgelände am Jakobsweg" gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz.

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Neubau einer Sporthalle mit Festsaal unter veränderter Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 25.5.1979 (statt Wohnbebauung Gemeinbedarfsgelände)

2. Maßnahmen zur Verwirklichung Ausbau des Jakobswegs als Erschlies=
sungsstraße. Durchführung eines Archi=
tektenwettbewerbs. Ankauf des erforder=

lichen Geländes durch die Stadt.

3.Geltungsbereich

Nordöstlicher Teil des Schulgrundstücks 2093.

Begrenzung Süd: Jakobsweg

Ost:Kasernenstraße und Pri= vatgrundstück 2103 Nord:Wohnsiedlung am Sechs=

lindenöschle
West:Grund-u, Hauptschul=
gelände

4. Bisherige Festsetzungen Keine

5. Art der baulichen Nutzung "Sonstiges Sonderbaugebiet" nach § 11

Baunutzungsverordnung

6. Maße der Nutzung Auf die textlichen Festsetzungen im

Gestaltungsplan wird verwiesen

7. Flächen des Gebiets innerhalb

des Geltungsbereichs

Bauflächen
Parkierungsflächen
Grünflächen (Anlagen)
Rodelplatz

Gesamtfläche des Bebauungsplans

7863 qm
4692 qm
8925 qm
5220 qm
26700 qm

8. Bodenordnende Maßnahmen Keine. Das Gelände steht im Eigentum

der Stadt.

9.Erschließung, Ver-und Erschließung über die bestehenden Entsorgung Straßen Kasernenstraße, Jakobsweg

und Schulweg

Die Erschließung mit Ver-und Entsorgungs leitungen ist gesichert.

10. Kosten und deren Finanzierung

für Gebäude und Anlagen vorläufig 11,4 Millionen, finanziert durch Eigen= mittel, Darlehen und Zuschüsse

Anlage: Erläuterungsbericht zur bautechnischen Ausführung.

Pfullendorf, den

Bebauungsplan "Jakobsweg". Kurzfassung der Stellungnahmen:

Kreisbauamt

Üffentliche Grünflächen nicht durch Baugrenzen in ihrer Festsetzung überlagern -ist berichtigt-

Die Abstände zwischen den Parkreihen sind für das Einund Ausscheren zu gering.

Die vielen Zu-u. Ausfahrten auf den Jakobsweg sind verkehrsungünstig. Die Ausfahrt im Kreuzungsbereich Jakobsweg/Kasernenstraße ist wegen Gefährdung zu schließen.

Die Rodelbahn ist in ihren Flächen eindeutig rechtlich festzusetzen (z.B. als öffentliches Grün).

Kreisbrandmeister

Brandtechnische Erschließung vom Jakobsweg, mindestens 2 Hydranten im unmittelbaren Bereich, mit 1600 L/min, für eine Löschzeit von 2 Stunden, bei 3,5 bar Druck.

Wasserwirtschaftsamt

Allgemeine Aussagen zur Wasserversorgung der Stadt (unzureichendes Behältervolumen). Bedenken zurück= gestellt, weil Planung läuft.

Abwassermäßig ist das Baugebiet erfaßbar. Frischwasser aus Drainagen, Quellen u.dgl.darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Landwirtschaftsamt

keine Einwendungen

Gewerbeaufsichtsamt

Keine ins Gewicht fallenden Störungen für die angren= zende Wohnbebauung zu befürchten, weil keine Sport= flächen im Freien. Keine Einwendungen

Vermessungsamt

keine Einwendungen

Fernmeldeamt

keine Einwendungen. Auf die Kabeltrassen der DBP ist Rücksicht zu nehmen, damit eine Umlegung vermieden werden kann.

Elektrizitätswerk: Trafo erforderlich. 2 Kabel am Jakobsweg verlaufend.
Kabelverlegungsarbeiten werden mit dem Fernmeldeamt
gemeinsam durchgeführt.

Standortverwaltung/WBV keine Einwendungen