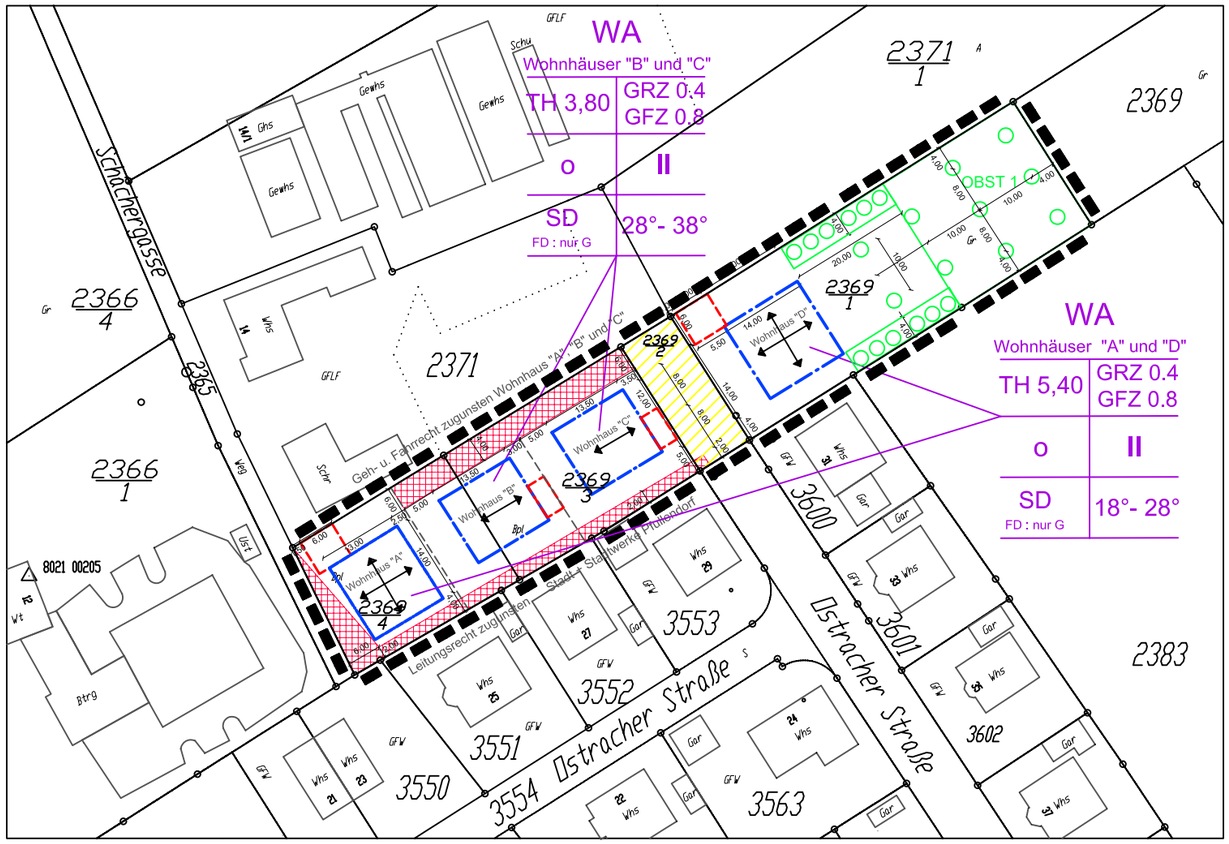
Bebauungsplanänderung Stadt Pfullendorf

" Tummelhaus - Erweiterung"



Festsetzungen nach BauGB, BauNVO + PlanzVO

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

WA	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

TH 3,80	Traufhöhe in m als Höchstgrenze (§18 BauNVO)	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2
GRZ 0.4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§19 BauNVO)	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2
GFZ 0.8	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§20 BauNVO)	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (§20 BauNVO)	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise	s. textl. Festsetzungen Ziff. 3

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
s. textl. Festsetzungen Ziff. 4

Stellung der baulichen Anlagen / Firstrichtung

Garagen zulässig
s. textl. Festsetzungen Ziff. 4

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

geplante Erschließung mit Gehweg s. textl. Festsetzungen Ziff. 6

Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 + 25a BauGB)

OBST 1	Biotopfläche : Anlage einer Streuobstwiese	s. textl. Festsetzungen Ziff. 8
	Pflanzgebot Bäume gemäß Pflanzliste C	s. textl. Festsetzungen Ziff. 10
	Pflanzgebot Hecke gemäß Pflanzliste B	s. textl. Festsetzungen Ziff. 10

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

zu sichernde Fläche mit Nutzungszweck s. textl. Festsetzungen Ziff. 9

Abgrenzungen, Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
6,00 12,50 Vermaßung

Festsetzungen nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

SD	Satteldach mit 18°-28°/28°- 38° Dachneigung	s. textl. Festsetzungen Ziff. 1
FD : nur G	Flachdach nur als Ausnahme bei Garagen	s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Höhe baulicher Nutzung : Traufhöhe	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
Bauweise	Geschoßzahl
Dachform	Dachneigung

Verfahrensvermerke

Änderungssbeschluß	a) Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen	am	24.06.2004
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am	28.07.2004
Bürgerbeteiligung	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 09.08.04	bis	23.08.2004
Träger öffentl. Belange	Die TöB-Beteiligung erfolgte gem. § 4 (1) BauGB vom 18.08.04	bis	23.09.2004
Bürgerbeteiligung	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 07.07.08	bis	18.07.2008
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am	21.08.2008
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am	00.00.2008
	öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 00.00.08	bis	00.00.2008
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	00.00.2008
Genehmigung	Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Sigmaringen gem § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt	am	00.00.2008
	Genehmigung durch Erlaß des Landratsamtes	vom	00.00.2008
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		

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften aufbauend ausgearbeitet:

Baugesetzbuch
(BauGB) In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL.I,S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBL.I,S.3316)

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 08.08.1995 (GBL.,S.617) zuletzt geändert am 29.10.2003 (GBL. 760)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg
vom 24.07.2000 (GBL.,S.581, ber. S. 698)

Stand: 28.07.2008
Maßstab 1 : 1.000
0 10 20 30 m

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