Stadt Pfullendorf

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan "Tummelhaus" der Stadt Pfullendorf

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 13.2.1976 (GesBl.S.177), sowie der §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung vom 2o.6.1972 (GesBl.S.351) -zuletzt geändert am 21.6.1977 (GesBl.S.226)- hat der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in der Sitzung am 30. OKT. 1980 den Bebauungsplan

" T u m m e l h a u s "

als 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 M 1 : 1oooo
2. Gestaltungsplan (Bebauungsplan) M 1 : 5oo mit schriftlichen Festsetzungen
3. Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 112 LBO begeht, wer dieser 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 30. OKT. 1980

STADT 12 PFULLENDORF

Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan "Tummelhaus" in Pfullendorf

I. Begrenzun g des Plaungsgebietes, Lage und Größe

Das Planungsgebiet wird begrenzt im

Norden	durch den Feldweg Flst. 657 und dem Wasserhochbehälter
Süden	durch die Friedhofstr.
Osten	durch landwirtschaftliche Nutzfläche Flst. 2384
Westen	durch die besth. Babauung und die Ölbergstr.

Das Planungsgebiet wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist eben.
Die rege Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienwohnhäuser und Doppelhäuser hat zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes geführt.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Pfullendorf (gen. 25.05.79) ist diese Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

II. Art des Planungsgebietes und er Bauweise

Bei diesem Gebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-und Grünland).
Der Bebauungsplan sieht allgemeines Wohngebiet (WA) sowie im Berech des besth. Anwesens Roßknecht Mischgebiet (MI) vor.
Es sind nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig.
Folgende Wohnbauten sind vorgesehen:

14	eingeschoßige Einzelhäuser
4	eingeschoßige Doppelhäuser
28	ein-bzw. zweigeschoßige Einzelhäuser
2	zweigeschoßige Doppelhäuser
9	zweigeschoßige Einzelhäuser
insgesamt 57	Wohnbauten

In der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche sind 6 ein-bzw. zweigeschoßige Gebäude möglich.
Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4 bzw 0,5 und die Geschoßflächenzahl mit 0,5 bzw. 0,8 festgelegt.
Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Friedhofstr.
Die Ver-und Entsorgung ist durch das Ortsnetz gewährleistet.
Besondere Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm sind nicht vorgesehen.

III. Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Bodenordnung erfolgt im Meßbriefverfahren entsprechend des Bebauungsplanes (freiwillige Umlegung der beiden Bauträger).

IV. Erschließungskosten

Nach überschlägiger Berechnung ist für die Erschließung mit folgenden Kosten zu rechnen:

Straßen-u. Gehwege	ca.	1 200 000.-	DM
Straßenbeleuchtung	"	200 000.-	"
Kanalisation	"	500 000.-	"
Wasserversorgung	"	250 000.-	"
zu erwartende Erschließungskosten		2 150 000.-	DM

Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluß	07.06.79
Bekanntmachung	23,06.79
Offenlegung der Planung (Bürgerbeteiligung)	30.05.80 - 30.06.80
Behördenbesprechungen	03.01.80 u.11.06.80
Öffentliche Auslegung	18.09.80 - 17.10.80
Satzungsbeschluß	
Genehmigung	

Aufgestellt, Sigmaringen, den 02.09.1980

Pfullendorf, den 9. Sept. 80

HANS GAISER
Dipl.Ing. (FH) freier Architekt
Hornsteiner Str. 21
7480 SIGMARINGEN 1
Tel. 07571 - 4414 oder 3031

.....
(Architekt)

STADT 12 PFULLENDORF

.....