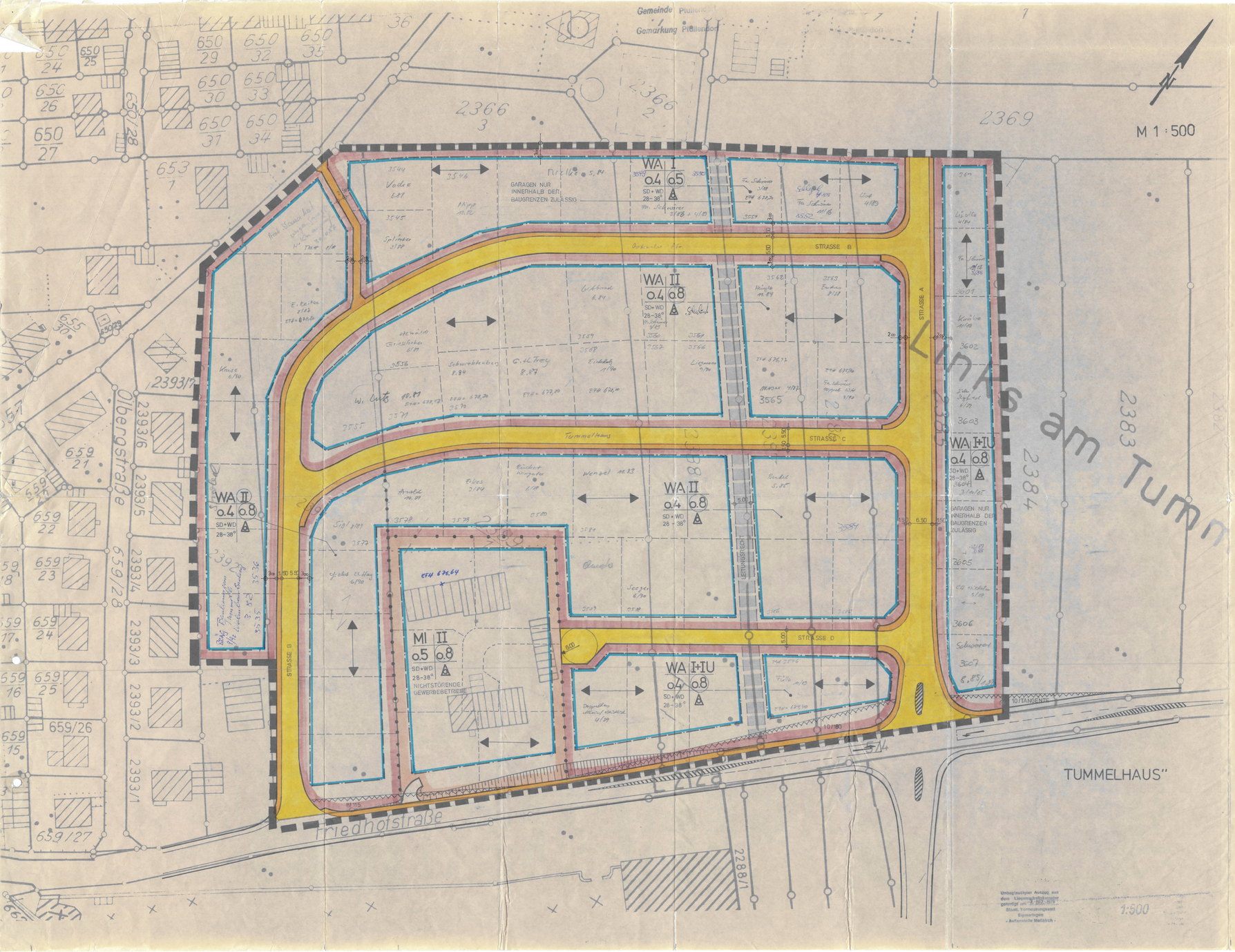

Schriftliche Festsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (s. Eintragungen im Plan)
2. Maß der baulichen Nutzung (s. Eintragungen im Plan)
3. Bauweise
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVo)
Einzelhäuser u. Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen
Die wesentlichen Gebäudekanten sind parallel zu den im Plan eingezeichneten Firstrichtungen zu erstellen.
5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVo) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Ausnahmen gelten für Einrichtungen von Versorgungsunternehmen
(Kabelschränke u.ä.)

6. Höhenlage der Gebäude (§ 9/2 BBauG)
Die Erdgeschoßbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde anhand von Geländeschnitten, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen sind, geprüft u. im Hinblick auf die Geländeanschlüsse, die Nachbarbebauung u. auf die ordnungsmäße Abwasserbeseitigung gegebenenfalls modifiziert u. in der Baugenehmigung festgesetzt. Im Geländeschnitt sind die Kanalhöhen anzugeben.
7. Kniestöcke bis max. 0,75 m sind grundsätzlich gestattet, (gemessen von OK Decke bis UK Sparren).
8. Garagen dürfen der Hausgrund in Richtung Straßenflucht nicht oder nur unwesentlich überschreiten. Doppelgaragen sind anzustreben.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachgestaltung
1.1 In Gebieten mit der Festsetzung "Satteldach" sind auch Walmdächer zulässig (Dachneigung s. Plan).
1.2 Freistehende Garagen erhalten ein Flachdach (α - 5° Neigung).
1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Dachgeschosse sind auf maximal halbe Gebäudelänge beschränkt und müssen durch einen mindestens 1 m breiten Dachstreifen begrenzt sein.
1.4 Dachflächenfenster dürfen nicht größer als 1,5 qm sein. Jedes Fenster muß von einem mindestens 1 breiten Dachstreifen begrenzt sein.
1.5 Die Dächer sind mit dunkel getönten Ziegeln (Engobe) Dachsteinen, oder ähnlichformatigen Asbestzementplatten einzudecken.

2. Einfriedungen (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)
Als Einfriedungen sind Holzzäune und Hecken bis zu 1,50 m Höhe zugelassen.
Weitere Win sind Hecken bis max. 2,50 m zulässig.
(Gemessen von OK Gehweg bzw. Sicherheitsstreifen.)

3. Die Leitungen für Strom, Fernsprechversorgung und Straßenbeleuchtung sind zu verkabeln.

III. Gestaltungsempfehlungen

1. Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen zu vermeiden.
2. Als Außenhaut für die Gebäude wird reiner Putz mit einem gedeckt hellen Anstrich empfohlen. Für die Dachflächen sind dunkelrote Farbtöne (Holz- oder Asbestzementschindeln) vorgesehen.
3. Balkone dürfen nur bis zu einer Auskragung von max. 1,50 m von der Gebäudeflucht (Baugrenze) vorgesehen werden.
4. Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind mit heimischen Bäumen, Sträuchern, und Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
5. Bei der Einpflanzung der Einfriedung ist auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, verzichtet werden. Schädlichen wird die Verwendung von heimischen Hildhecken angelegt, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.

Pfullendorf, den 24. OKT. 1980

Bürgermeister

Verfahrensvermerke siehe Begründung.

Genehmigt!
Sigmaringen, den 13. Nov. 1980
Landratsamt

Umgrenzungslinien Auszug aus den Liegenschaftskataster genehmigt am 7. DEZ. 1979
Staatl. Vermessungsamt Sigmaringen
- Amtliches Maßstab -

BEBAUUNGSPLAN "TUMMELHAUS" IN PFULLENDORF

ZEICHENERKLÄRUNG

Plan mit schriftl. Teil

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI = MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

I+IU = EIN VOLLGESCHOSS + UG AUSGEBAUT

0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,8) = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZE

= NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

= BAUGRENZE

= VORDERSEITIGE GRUNDSTÜCKSGRENZE (UMWEHRTPFLICHT)

SD = SATTELDACH

WD = WALMDACH

28-38° = DACHNEIGUNG

= FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

= GEHWEG

= FAHRBAHN

= PARKEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND FESTSETZUNGEN

= EINSCHNITT

= LEITUNGSRECHT (VERSORGUNGSLEITUNGEN)

= ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

= GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

= SICHTFELD: DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG MIT MEHR ALS 0,70 m HOHEN GEGENSTÄNDEN FREIZUHALTEN, STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN SOWIE ZUR GELÄNDEHÖHE MIT MEHR ALS 0,70 m HOHEN FESTGESTAMMTEN WAREN NICHT ÜBERSCHREITEN.

GEFERTIGT: 12.10.1979 M 1:500

HANS GAISER, FREIER ARCHITEKT
HORNSTEINER STR. 21
7480 SIGMARINGEN 07571/4414

HANS GAISER
Dipl.Ing.(FH) freier Architekt
Hornsteiner Str. 21
7480 SIGMARINGEN 1
Tel. 07571/4414 oder 80911
ARCHITEKT

GENEHMIGT