Stadt Pfullendorf

Bebauungsplanänderung

Gewann Ziegelrain, Lange Äcker, Goldäcker

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen	am	04.02.2014
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am	06.04.2016
Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentl. Belange	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum	vom 14.04.16	bis 29.04.2016
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am	20.07.2017
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am	26.07.2017
	öffentlich ausgelegen in der Zeit	vom 03.08.2017	bis 04.09.2017
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	26.04.2018
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 30. April 2018	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	02.05.2018

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. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl, I Nr, 29 vom 20.06.2013, S. 1548)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.,I,S.132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl, I Nr, 29 vom 20.06.2013, S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) i. d.F.der Bekanntmachung v. 18.12.1990 (BGBl.,I, Nr.3 v. 22.01.1991, S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
Landesbauordnung	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl., Nr.7, S.357), zuletzt geändert durch Gestz vom 16.07.2013 (GBl., S. 209)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBl.,.S.581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl, S. 55)

Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzVO

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.1
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.2
- Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.3 und 1.4

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

- GRZ 0.6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§19 BauNVO)
- TH FH max. Höhe Gebäude in m als Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH)

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. 3

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 6

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung : Wohnstraße
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- freizuhaltendes Sichtfeld
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Straßenbegleitender Fuß- und Radweg mit Grünfläche

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Trafostation zur gebietl. Versorgung

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

- Fläche zur Sicherung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes s. textl. Festsetzungen Ziff. 9

Anpflanzen / Pflanzbindung von Bäumen, Sträuchern + sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a + b BauGB)

- Grünfläche gem. textl. Fests. Ziff. 10
- Erhalt (gr. Kreis) / Neupflanzung (kl. Kreis) Bäume gem. textl. Fests. Ziff. 10

Altlasten-Darstellung, Abgrenzungen, Sonstiges

- Altlasten-Fläche (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 7 und 8
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- bestehende Grundstücksgrenze
- verdolter Stadtbach / Litzelbach
- D möglich Kulturdenkmal Schlachtkreuz s. textl. Festsetzungen Ziff. 12 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
Bauweise	FH in Fm/Mtr. TH in Trauf/Mtr.
Dachform	Dachneigung

Festsetzungen nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

SD-FD	Satteldach + Flachdach	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2
22° - 30°	Dachneigung 22° - 30°	s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Originalmaßstab 1 : 1.000 — Stand 19.03.2018

0 10 20 40 60 80 100 m

ARCUS Stadt- + Landschaftsplanung / CAD+GIS / Bioenergie - Nutzung
Tel 0771-1656-8357 Gumpelstr. 15
arcus-sk@gmx.de 78199 Bräunlingen

WA 1 | GRZ 0.4 GFZ 1.0 | o | II | s. textl. Festsetzungen | 22°- 38°

WA 1 | GRZ 0.4 GFZ 1.0 | o | II | s. textl. Festsetzungen | 22°- 38°

MI 3 | GRZ 0.6 GFZ 1.2 | o | FH = 13.5 m TH = 12.5 m | s. textl. Festsetzungen | 0°- 30°

GE 1 | GRZ 0.8 GFZ 1.2 | o | FH = 12.0 m TH = 10.0 m | s. textl. Festsetzungen | 0°- 30°

MI 2 | GRZ 0.6 GFZ 1.2 | o | FH = 13.0 m TH = 9.0 m | s. textl. Festsetzungen | 0°- 30°

GEe 1 | GRZ 0.7 GFZ 1.4 | o | FH = 11.0 m TH = 8.0 m | s. textl. Festsetzungen | 0°- 30°

GEe 2 | GRZ 0.7 GFZ 1.4 | o | FH = 15.0 m TH = 13.0 m | s. textl. Festsetzungen | 0°- 30°

MI 1 | GRZ 0.6 GFZ 1.2 | o | FH = 12.0 m TH = 10.0 m | s. textl. Festsetzungen | 0°- 30°

WA 1 | GRZ 0.4 GFZ 1.0 | o | II | s. textl. Festsetzungen | 22°- 38°

MI 1 | GRZ 0.6 GFZ 1.2 | o | FH = 12.0 m TH = 10,0 m | s. textl. Festsetzungen | 0°- 30°

Am Litzelbacherweg
Litzelbach, offen - verdolt
Langäcker
Otterswanger Straße L 194
Bannholzer Weg
Überlinger Str. L 194
Überlinger Str.
Sigmaringer Str.
Franz-Xaver-Hering-Str. L 268
Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht