

Stadt Pfullendorf

Bebauungsplan „Sechslindenöschle“

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung

Entwurf

15.12.2022

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



planungfuchs

Waltraut Fuchs Dipl.Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de



Stadt Pfullendorf

Bebauungsplan „Sechslindenöschle“

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 15.12.2022

Auftraggeber: Stadt Pfullendorf
Bürgermeister Thomas Kugler
Kirchplatz 1
88630 Pfullendorf

Ansprechpartner: Jörg-Steffen Peter
Tel. 07552 25 1601
joerg-steffen.peter@stadt-pfullendorf.de
Nadine Rade
Tel.: 07552 25 15 01
nadine.rade@stadt-pfullendorf.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel 07551 949558 0
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: M. Sc. Viktoria Vornehm
v.vornehm@365grad.com
Tel. 07551 949558 22

In Kooperation mit planungfuchs
Dip Ing. (FH) Waltraut Fuchs
Architektin / Stadtplanerin
Seestraße 41
78315 Radolfzell
mail@planungfuchs.de
07732 988 2550

Projektnummer: 2494_bs

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I GRUNDLAGEN.....	5
1.1 Übersichtskarte.....	5
1.2 Rechtsgrundlagen.....	5
TEIL II SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	6
TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN.....	8
TEIL IV HINWEISE.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

TEIL I GRUNDLAGEN

1.1 Übersichtskarte



1.2 Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

TEIL II SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf am die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Sechslindenöschle“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sechslindenöschle“ in der Fassung vom 15.12.2022 werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 (1) 1 LBO

PD / FD

- 1.1 Dachform
- Zulässig sind geneigte Dächer als
- Pultdach
 - Flachdächer

max. 20°

- 1.2 Dachneigung
- Pultdächer sind mit einer Dachneigung von maximal 20° auszuführen.

2. Einfriedungen

§ 74 (1) 3 LBO

Sockelmauern sind nicht zulässig. Zäune und sonstige Barrieren müssen mindestens 10 cm über dem Boden frei enden.

3. Grundstücksgestaltung

Zufahrten, Wege, Hofflächen und Parkplätze sind mit offenenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Geeignete Beläge sind Dränpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen und Betonrasensteine.

4. Dezentrale Versickerung von Niederschlagswässern

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken entsprechend dem Wassergesetz Baden-Württemberg zu behandeln und zu versickern. Das auf den befestigten Flächen des Grundstücks anfallende Niederschlagswasser muss über eine mind. 30 cm starke belebte Bodenzone breitflächig zur Versickerung gebracht werden.

5. Werbeanlagen

§ 74 (1) 2 LBO

Werbeanlagen dürfen in den Anbauverbotszonen (von der Bebauung freizuhaltende Flächen) nicht errichtet werden.

TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Mit den örtlichen Bauvorschriften soll ein Beitrag zur Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden. Es werden deshalb Vorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, insbesondere Dachform und -neigung und zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen der Grundstücke festgesetzt.

Die Gestaltungsvorschriften dienen auch der Gestaltung des Ortsrands.

Die Vorschriften zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen leisten zudem einen Beitrag zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden.

In den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sind Ausführungshinweise zur Dachbegrünung übernommen