I. Satzung der Stadt Pfullendorf über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Denkingen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgende Satzung für den Ortsteil Denkingen der Stadt Pfullendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Denkingen, 1. Änderung 2025/2026"

(2) Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2 Rechtswirkungen
(1) Die Satzung erklärt alle Flächen, die innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung liegen, zu Flächen "innerhalb des Bebauungszusammenhangs eines Ortsteils" im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB.

(2) Soweit diese Flächen bisher zum Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zählten, erfolgt durch die Satzung eine Einbeziehung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen).

§ 3 Einzelne Festsetzungen
Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Versickerungsmulden auf den Grundstücken sind zulässig. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen möglich.

§ 4 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

II. Erklärung der Planzeichen

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB
- Bereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- M1 GRZ — Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2. Sonstige Planzeichen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch)
- 611 — vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Geltungsbereich Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Denkingen" (2020)
- Wasserschutzgebiet "Andelsbachtal" (Nr. 437092)
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß Textteil

3. Hinweise

- K1: Neupflanzung von Obstbäumen / Entw. eines Streuobstbestands (Flst. 190/4)

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB - insbesondere zur Aufwertung der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, Wasser sowie Orts- und Landschaftsbild und zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden werden Einzelbäume außerhalb des Geltungsbereichs gepflanzt. Pflanzliste siehe Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Denkingen, 1. Änderung 2025/2026".

III. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung wurde durch den Gemeinderat der Stadt Pfullendorf am 27.11.2025 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

3. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am ..... als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat die Satzung Rechtskraft erlangt.

Pfullendorf, Datum, Siegel — Ralph Gerster, Bürgermeister

Projekt	**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Denkingen, 1. Änderung 2025/2026", Ortsteil Denkingen**		
Auftraggeber	Stadt Pfullendorf Kirchplatz 5 88630 Pfullendorf		
Datum 21.05.2026	Maßstab M 1:500	Plan-Nr. 3342/1	
Bearbeiter Nestel	Blattgröße A 1 im Original	Änderungen -	

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