

4 Bereiche E-A-Bilanzierung

Baugrenze BPlan alt
kleinflächige Felder sind MI-Gebiete

Grünfläche BPlan alt

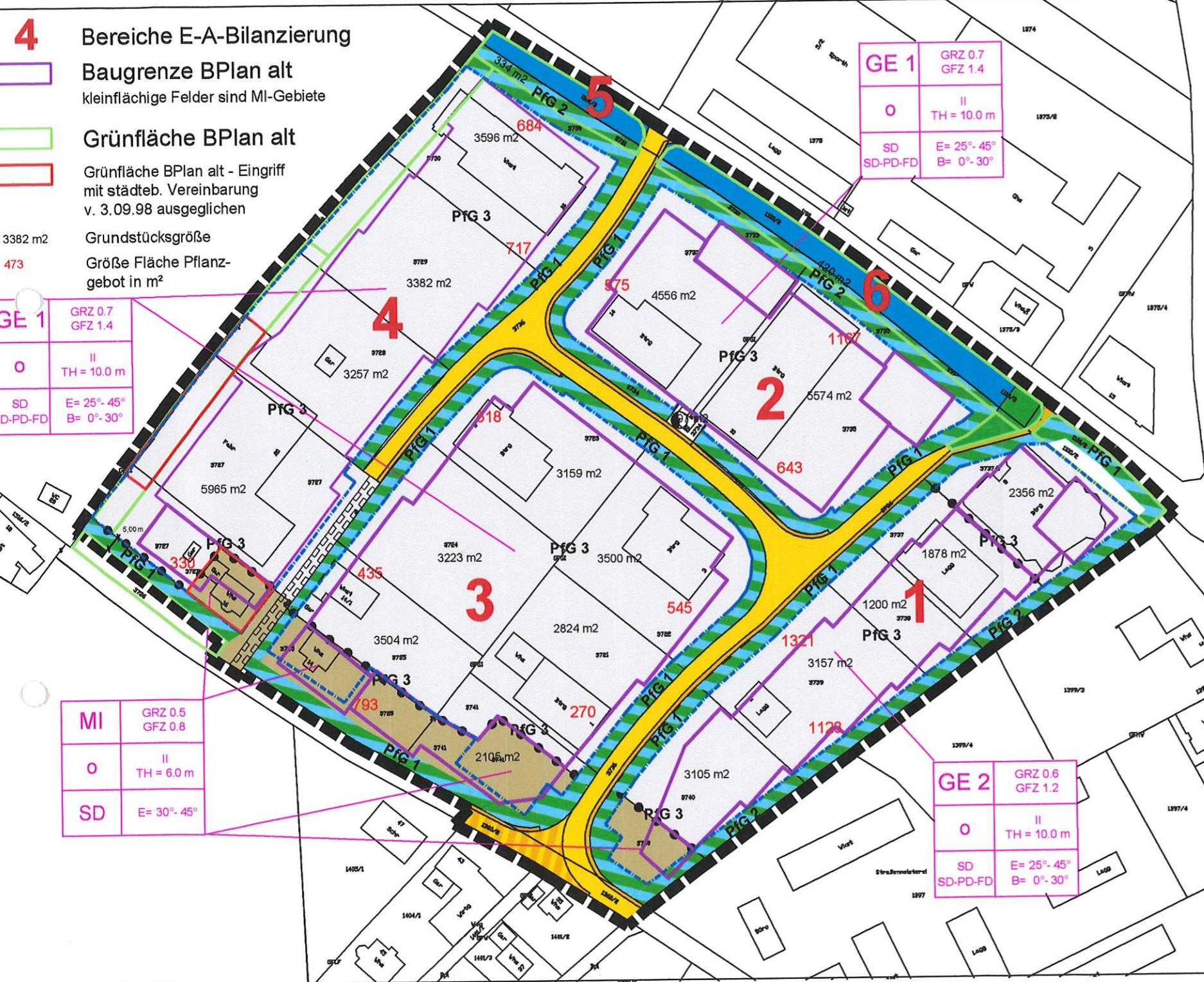
Grünfläche BPlan alt - Eingriff
mit städteb. Vereinbarung
v. 3.09.98 ausgeglichen

Grundstücksgröße

Größe Fläche Pflanz-
gebot in m²

GE 1	GRZ 0.7 GFZ 1.4
O	II TH = 10.0 m
SD	E= 25°- 45° B= 0°- 30°

MI	GRZ 0.5 GFZ 0.8
O	II TH = 6.0 m
SD	E= 30°- 45°



Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB iVm BauNVO)

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) s text Festsetzungen ZF 11-13
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) s text Festsetzungen ZF 14-16

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO)

GRZ 0.5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

GFZ 1.2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Abgrenzung Art der baul. Nutzung

Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauNVO)

O offene Bauweise

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs 1 Nr 2 u 4 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs 3 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauNVO) s text Festsetzungen ZF 5

- Fahrbahn verkehrsberuhigter Bereich
- Gehweg

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs 1 Nr 12 BauNVO)

- Trafostation zur gebiet. Versorgung s text Festsetzungen ZF 61

Behandlung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs 1 Nr 14 BauNVO)

- Fläche zur Ableitung unbelasteten Niederschlagswassers s text Festsetzungen ZF 7

Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr 20 BauNVO)

- Biotope/Litzelbach erhalten (§ 9 Abs 1 Nr 20 BauNVO) s text Festsetzungen ZF 81

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

- Fläche zur Sicherung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes s text Festsetzungen ZF 91

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern + sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs 1 Nr 25 BauNVO)

- Pfg 1 Anpflanzung gem textl. Fests. ZF 10.1
- Pfg 2 Anpflanzung gem textl. Fests. ZF 10.2
- Pfg 3 Anpflanzung gem textl. Fests. ZF 10.3

Abrenzungen, Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs 7 BauNVO)
- bestehende Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
Bauweise	Darstellung	Abgrenzung

Festsetzungen nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBauO)

FH = 8.0m max. Firsthöhe gem textl. Festsetzungen ZF 1

SD-PD-FD Satteldach - Pultdach - Flachdach s text Festsetzungen ZF 21

10 - 30° Dachneigung 10° - 30° s text Festsetzungen ZF 22

Rechtgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgefertigt:

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch das Inkrafttreten der Verordnung vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 469)

PlanzVO vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 60 und BGBl. I S. 14-14)

LBauO in der Fassung vom 08.08.1988 (BGBl. I S. 617) zuletzt geändert am 28.10.2008 (BGBl. I S. 700)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2003 (BGBl. I S. 601, Nr. 8, 600)

Stadt Pfullendorf

Plan Eingriffsbilanzierung
Bebauungsplan "Goldacker"

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss	a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 3(2) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf beschlossen	am 29.03.2006
Bürgerbeteiligung	b) Öffentliche Bekanntmachung	am 19.10.2005
Träger öffentl. Belange	Die Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) BauGB erfolgte vom 00.03.05 bis 00.06.2005	am 00.00.2005
Auslegungsbeschluss	Der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf hat den Bebauungsplan als Entwurf genehmigt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 00.06.2005
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplan ist mit Begründung gem § 3(3) BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung öffentlich ausliegen in der Zeit vom 00.06.2007 bis 00.09.2007	am 00.06.2007
Satzungsbeschluss	Der Bebauungsplan wurde gem § 10 (1) BauGB mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Stadt Pfullendorf in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am
Genehmigung	Der Bebauungsplan wurde dem Landesrat gem § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt	am
Ausfertigung	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die technischen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen	am

Ausgefertigt:
 Stadt Pfullendorf, den
 Bürgermeister

Inkrafttreten:
 Die Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplans wurde gem § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich



ARCUS Stadt- + Landschaftsplanung / CAD+GIS / Bioenergie - Nutzung

Tel 0771-8314-35 Fax 0771-8314-60
Hindenburgg 34 78168 Donaueschingen