

Zum Antrag vom Juni 1970 gehörig.

Bebauungsvorschriften

zum Teilbebauungsplan "Gewann Kogenäcker" der Gemeinde Pfullendorf
u. Langacker

A. Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes,
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (BauNVO),
- 3.) §§ 1 - 3 der Verordnung der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961
(GesBl. S. 208).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamt²räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes
ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese
Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 3

Festsetzung im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 3 Abs. 4 BauNVO (beschränkte Festsetzungen

in Wohnbaugebieten) erfolgen durch Eintragung im Gestaltungsplan.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan als zwingend bzw. als Höchstgrenze.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO
- (3) Für die Stellung und die Fristrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintrag im Bebauungsplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes gilt § 31 BBauG.



Pfullendorf, den 4. Feb. 1971

Der Gemeinderat: