Stadt Donaueschingen
Bebauungsplan Posthof - 1. Änderung

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL.I,S.2414)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL.I,S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL.I,466 ff)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL.I,S.58)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBL.,S.581, ber.S. 698)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß
a) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Donaueschingen beschlossen am xxxx

b) Ortsübliche Bekanntmachung am xxxx

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am xxxx

Auslegungsbeschluß
Der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen hat den Plan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen am xxxx

Öffentliche Auslegung
Der Planentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am xxxx

öffentlich ausgelegen in der Zeit vom xxxxxx bis xxxx

Satzungsbeschluß
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Stadt Donaueschingen in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen am xxxx

Inkrafttreten
Die Genehmigung bzw. der Beschluß des vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhaben- u. Erschließungsplan rechtsverbindlich.

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 :
Donaueschingen, den .....
.....
THORSTEN FREI Oberbürgermeister

Zeichenerklärung

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

SO Sondergebiet Einzelhandel / Gesundheitswesen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0.45 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
GFZ 1.10 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
Abgrenzung Art der baul. Nutzung

Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO)

GH maximale Gebäudeoberkante
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
I Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Dachform (§ 72 LBO)

FD Satteldach

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)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TG Tiefgarage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Fußgängerbereich
öffentliche Stellplätze
Zufahrt Tiefgarage

Flächen u. Maßnahmen zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20,25 und Abs 6 BauGB)

Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen. Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
Pflanzgebot Einzelbaum
Erhalt Einzelbaum

Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Gebäudeabbruch nachrichtliche Darstellung
Kundenstellplätze nachrichtliche Darstellung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	

25.01.2011

pB planBaar
Dipl.Ing. Wolfgang Karrer
Bismarckstr.8, 78166 Donaueschingen, Tel.: 0771-3944

Maßstab 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 m

SO Einzelhandel / Gesundheitswesen | a
0,45 | 1,10
FD |

Geländehöhe 678.77 678.03

Fassadenbegrünung

Baufenster 1
zulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen

TG

EFH 678,32 über NN
GH 6 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: I

EFH 678,32 über NN
GH 10 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: II

Höhe des Technikaufbau 17 Meter über EFH

Zufahrt zur Tiefgarage

EFH 678,32 über NN
GH 14,5 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: IV

EFH 678,32 über NN
GH 9 Meter über EFH
Anzahl der Vollgeschosse: II

Rankgerüste

Baufenster 2
zulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen

Bahnhofstraße
Busbahnhof
Am Karlsgarten
Maßstab: 1:500
Blattgröße: 586.000 mm x 412.000 mm