

## Bebauungsplan Donau-Hegau

Übersichtsplan

Bestandsplan

Begründung

Satzung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Grünordnungsplan

Umweltbericht

Artenschutzfachliche Beurteilung

Einschätzung zum Artenschutz

Baugrundgutachten

Schalltechnisches Gutachten

Zustandsgrenzen von GeoTech Kaiser

Schurfprofile

Projekt

# GEMEINDE IMMENDINGEN



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET  
"DONAU-HEGAU"

Planungsphase

**SATZUNG**

Planinhalt

**ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN**



**Project GmbH**

Planungsgesellschaft  
für Städtebau,  
Architektur und Freianlagen

Projekt-Nr.

Bearbeiter

Maßstab

13.076

**N. POLLICH**

1:1000

Datum

Unterschrift

18.05.2015

Ruiter Straße 1

73734 Esslingen

Telefon 0711 34585 - 0

Telefax 0711 34585 - 70

[www.project-gmbh.de](http://www.project-gmbh.de)

[info@project-gmbh.de](mailto:info@project-gmbh.de)

# VERFAHRENSVERMERKE

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufhebung des bestehenden Aufstellungsbeschlusses<br>und erneuter Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans | am 12.09.2011                    |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr.37  | am 16.09.2011                    |
| 3. Beschluss Vorentwurf und Änderung Abgrenzung   | am 03.12.2012                    |
| 4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung  | am 14.02.1013                    |
| 5. Beschluss Änderung Abgrenzung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  | am 24.11.2014                    |
| 6. Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt Nr. 48  | am 28.11.2014                    |
| 7. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes   | vom 08.12.2014<br>bis 23.01.2015 |
| 8. Beschluss Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss   | am 30.03.2015                    |
| 9. Öffentliche Bekanntmachung der Erneuten Auslegung im Mitteilungsblatt Nr.14                                      | am 02.04.2015                    |
| 10. Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes  | vom 09.04.2015<br>bis 30.04.2015 |
| 11. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat   | am 18.05.2015                    |

## AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Teil dieses Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom 18.05.2015 überein.  
Das Verfahren gem. § 10 wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Immendingen, den 18. Mai 2015

  
Bürgermeister 

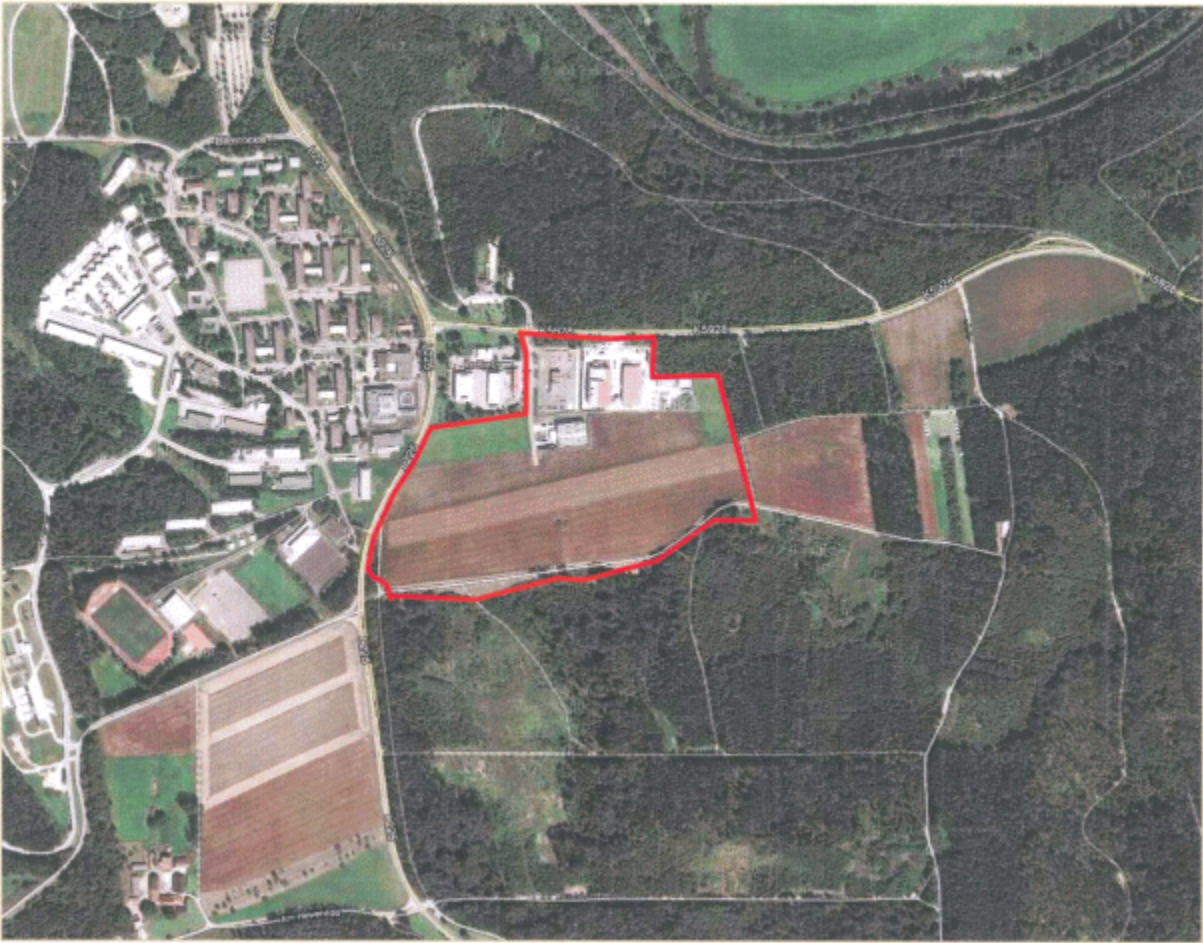
## RECHTSVERBINDLICHKEIT

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 21  
am 22. Mai 2015

Immendingen, den 26. Mai 2015

  
Bürgermeister 

# ÜBERSICHTSPLAN



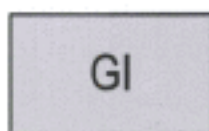


# ZEICHENERKLÄRUNG

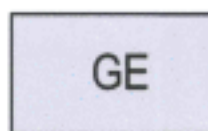
## Füllschema der Nutzungsschablone

|                      |   |
|----------------------|---|
| Art der Nutzung      | EFH=Erdgeschossfertigfußbodenhöhe<br>GHmax.=maximale Gebäudehöhe<br>THmax.=maximale Traufhöhe |
| Grundflächenzahl GRZ | Bauweise  |

## Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)



Industriegebiete GI  
(§ 9 BauNVO)



Gewerbegebiete GE  
(§ 8 BauNVO)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Baugrenze  
(§ 23 BauNVO)



abweichende Bauweise  
(§ 22 (4) BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl GRZ  
(§ 19 BauNVO)



Gebäudehöhenbeschränkung  
in Meter über EFH  
(§ 16 (2) 4 BauNVO)



Erdgeschossfertigfußbodenhöhe  
in Meter über N.N.  
(§ 16 (2) 4; § 18 (1) BauNVO)



Traufhöhenbeschränkung  
in Meter über EFH  
(§ 16 (2) 4 BauNVO)

## Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen  
(§9 (1) 11 BauGB)



Gehweg  
(§9 (1) 11 BauGB)



Feldwege



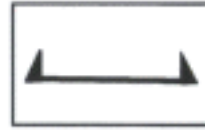
Öffentliche Parkfläche  
(§9 (1) 11 BauGB)



Anbauverbotsstreifen  
Landes- und Kreisstraße im  
Außenbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§9 (1) 4, 11 BauGB)



Bereich ohne Ausfahrt auf die K 5928  
(§9 (1) 4, 11 BauGB)

## Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Flächen für die Wasserversorgung,  
hier: Löschwasserbehälter LWB  
(§ 9 (1) 12 BauGB)

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



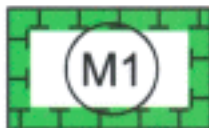
Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

## Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

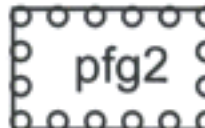


Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 9 (1) 18a BauGB)

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

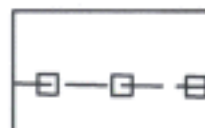


Bäume anpflanzen  
(§ 9 (1) 25a BauGB)

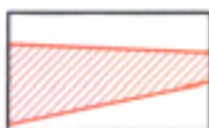
## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs  
(§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher  
Höhenfestsetzungen



Sichtfeld nach RAS 06

# Emmissionskontingente $L_{EK}$ tags und nachts o.M.

(Siehe Schalltechnisches Gutachten Dr. Frank Dröscher, Tübingen vom 01.08.13/29.01.14)

