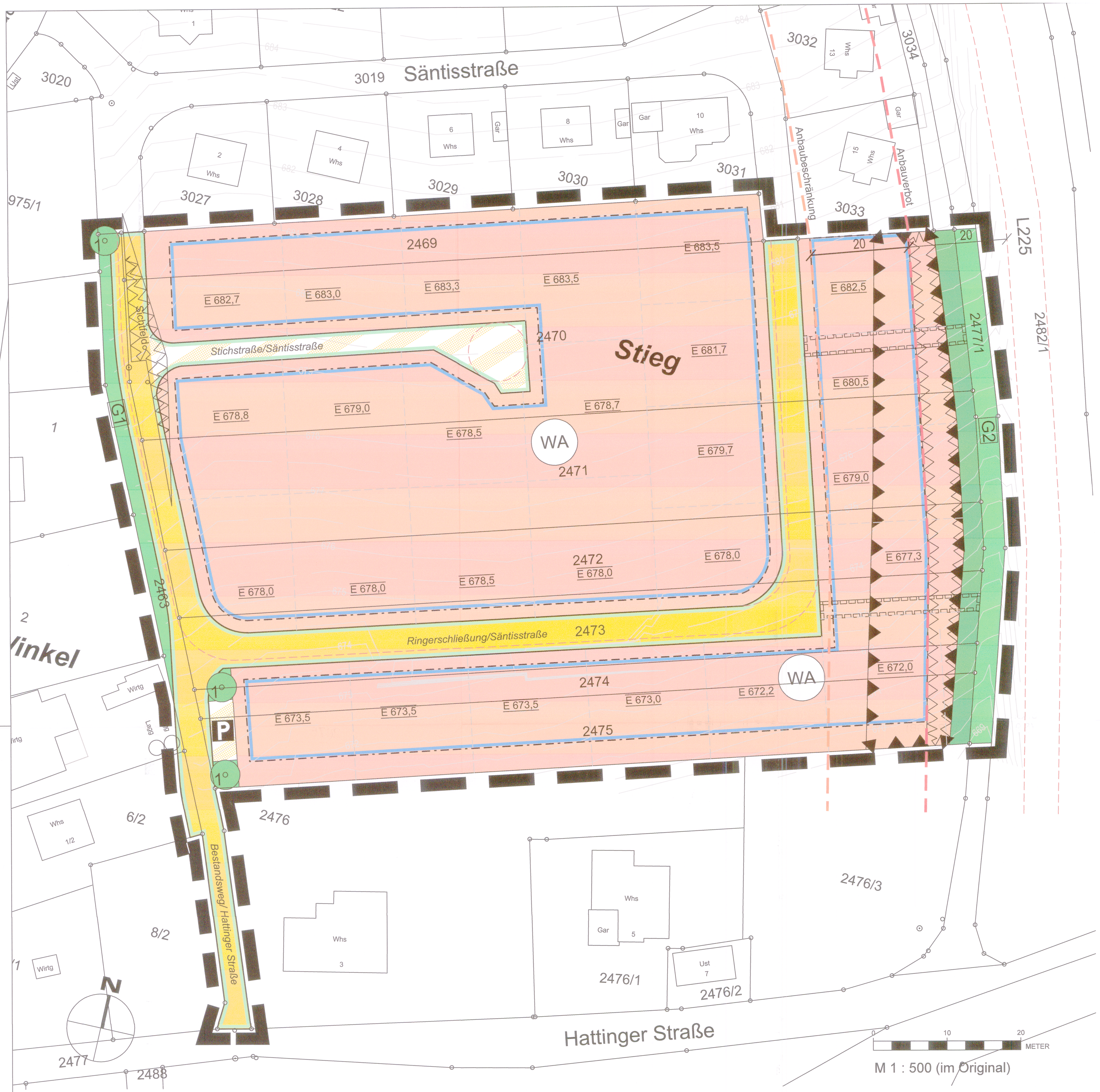


NUTZUNGSSCHABLONE

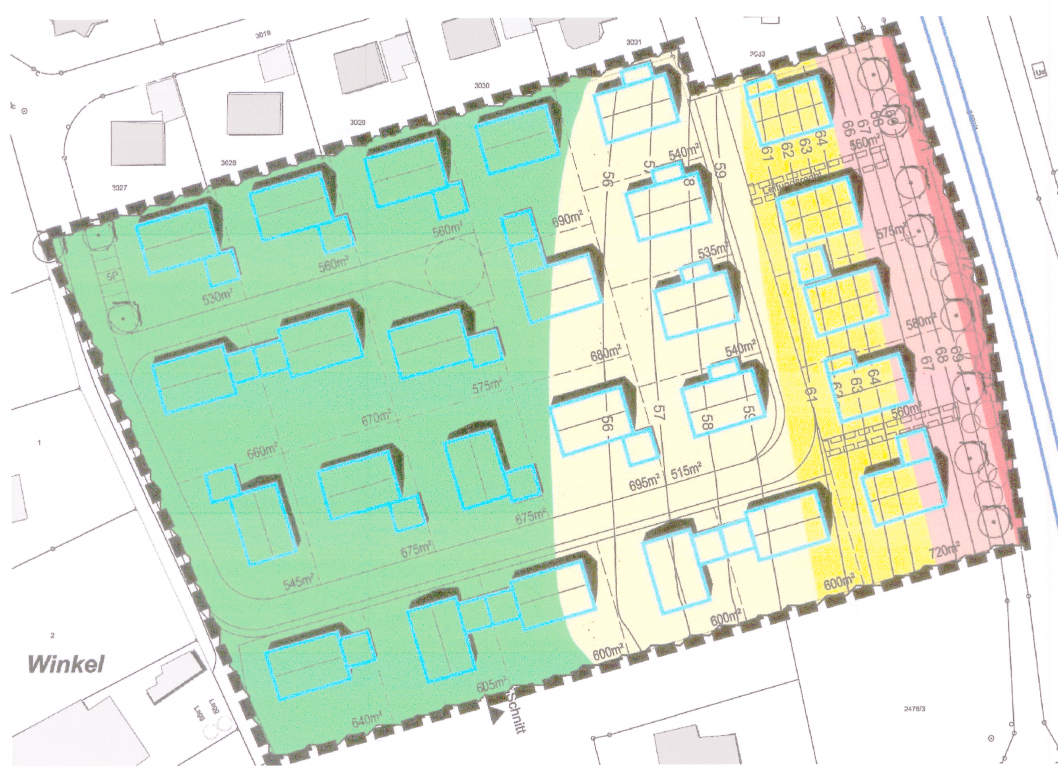
Planungsrecht. Festsetzungen	
WA	WH_1 = 4,50 m FH_1 = 8,00 m WH_2 = 6,50 m FH_2 = 7,00 m
0,4	II
a	ED

Örtliche Bauvorschriften	
SD, WD, KWD	28°-40°
FD, PD	7-15°
ZD	10-20°

Planungsrecht. Festsetzungen	
Art der Nutzung	Höhe bauliche Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	zulässige Hausform

Örtliche Bauvorschriften
zulässige Dachform und Dachneigung

LÄRMPEGELBEREICHE



Lärmpegelbereich in dB(A)

	I	<=	55
55 <	II	<=	60
60 <	III	<=	65
65 <	IV	<=	70
70 <	V	<=	75
75 <	VI	<=	80
80 <	VII		

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Zeichen	Erläuterung
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zeichen	Erläuterung
0,4	Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
WH_1 = 4,50 m	Wandhöhe als Höchstmaß, hier: Wandhöhe 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH_1 = 8,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß, hier: Firsthöhe 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Zeichen	Erläuterung
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zeichen	Erläuterung
	Straßenverkehrsflächen, Einteilung unverbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P	Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Zeichen	Erläuterung
G1	Öffentliche Grünfläche, hier: Grünfläche 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Zeichen	Erläuterung
pfg2	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Pflanzgebot Nr.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
1°	Bäume anpflanzen, hier: Pflanzgebot Nr.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB)

Zeichen	Erläuterung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Immendingen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
E 683,0	Bezugshöhe für Gebäudehöhe, hier: 683 m üNHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Nachrichtlich: Anbauverbot (§ 22 StrG)
	Nachrichtlich: Anbaubeschränkung (§ 22 StrG)

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

SD	Satteldach	KWD	Krüppelwalmdach	FD	Flachdach
WD	Walmdach	ZD	Zeltdach	PD	Pultdach

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 17.12.2018
2.	Auslegungsbeschluss des Entwurfes des Bebauungsplans, der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung durch den Gemeinderat	am 25.02.2019
3.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 08.03.2019
4.	Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans, der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	vom 11.03.2019 bis einschl. 18.04.2019
5.	erneuter Auslegungsbeschluss des Entwurfs des Bebauungsplans, der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung durch den Gemeinderat	am 03.06.2019
6.	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	am 07.06.2019
7.	Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	vom 17.06.2019 bis einschl. 02.08.2019
8.	Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am 25.11.2019

Immendingen, den 25.11.2019
BM Markus Hugger

Gemeinde Immendingen

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Beabauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren gem. § 10 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Immendingen, den 25.11.2019
BM Markus Hugger

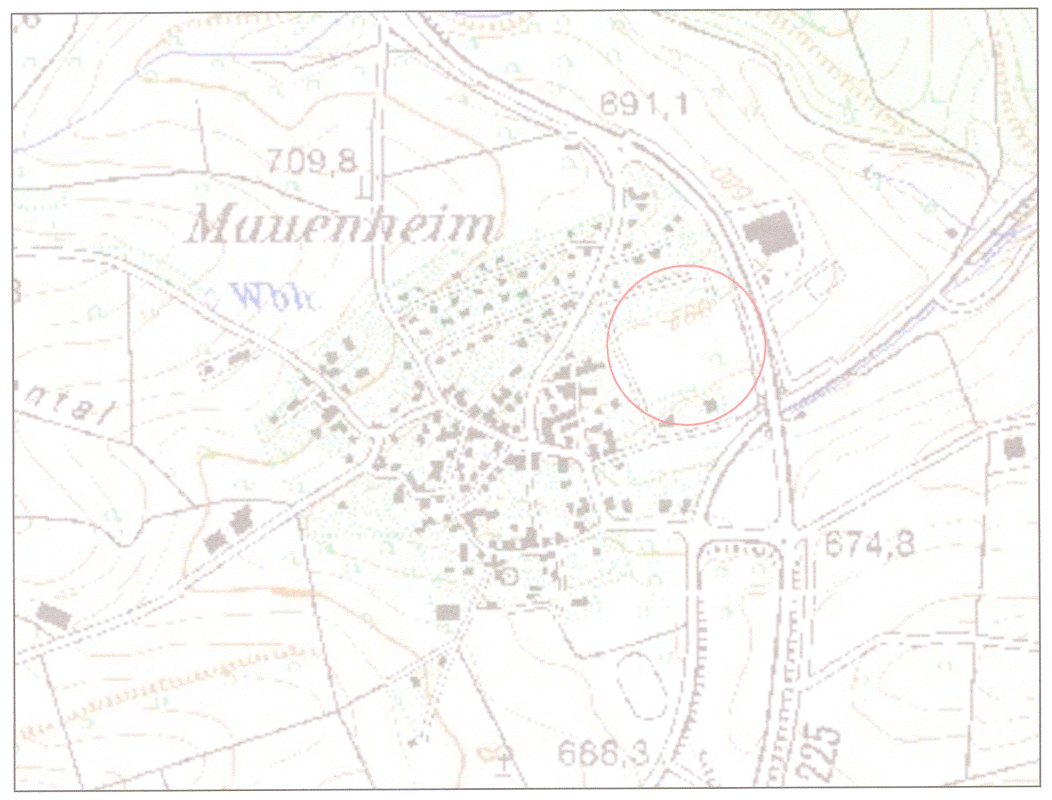
9. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 BauGB am

Immendingen, den 13.12.2019
BM Markus Hugger

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Immendingen, den 13.12.2019
BM Markus Hugger

ÜBERSICHTSPLAN



Projekt

Gemeinde Immendingen

Bebauungsplan "Stieg II"

Ortsteil Mauenheim

Planungsphase	Satzung
Planinhalt	Rechtsplan

Original: 1-2 (Gemeinde) [2-2 LRA]

Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab
13.159	Waibel	1 : 500
Datum	Unterschrift	
30.08.2019		

Project GmbH
Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen
Telefon 0711 34585 - 0
Telefax 0711 34585 - 70
www.project-gmbh.de
info@project-gmbh.de