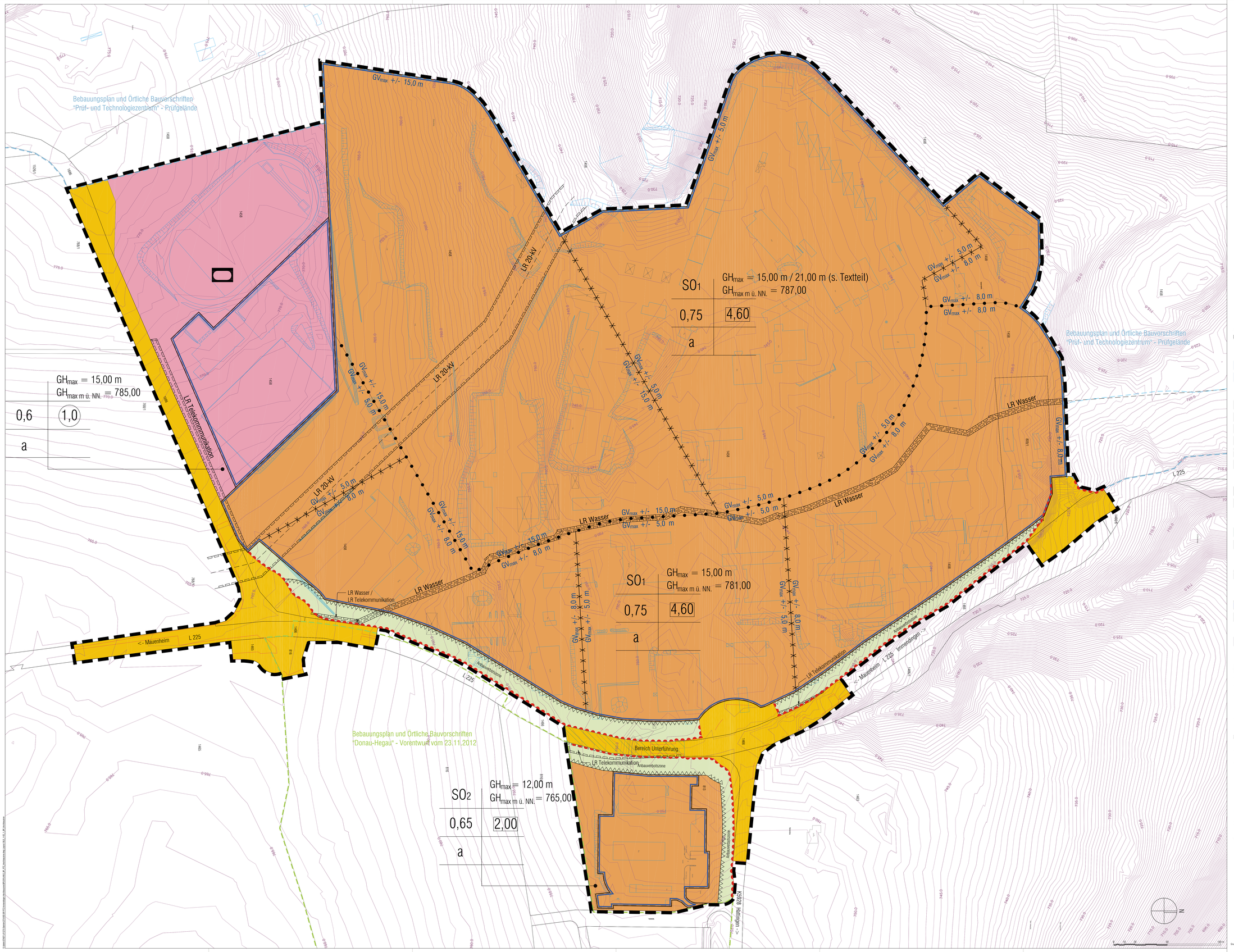


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11 BauNVO)

- SO1 — Sonstiges Sondergebiet - Hochbauzone (mit Emissionsbeschränkungen, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)
- SO2 — Sondergebiet Vor- und Erbauung des Prüf- und Technologiezentrum (Hochbauzone und Prüfgelände) (mit Emissionsbeschränkungen, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

- 0,75 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1,0 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 4,60 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- GH_{max} = 21,00 m — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern (§ 18 BauNVO)
- $GH_{max\ m\ ü.\ NN.}$ = 787,00 — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (§ 18 BauNVO)
- GV_{max} +/- 8,0m — GV_{max} Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze) (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Anbauverbotszone (siehe Textteil)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche: Randeingrünung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Bereich für private Ver- und Entsorgungsleitungen sowie eine Unterführung zur Verbindung der SO1 und SO2 (s. Textteil)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen: GV_{max} Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern; Flächen für Leitungsrechte

Hinweise

- Grenze des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände"
- Grenze des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau", Vorentwurf vom 23.11.2012
- Bestand gemäß Bestandsplangelände Staatliches Hochbauamt Freiburg, Stand: 22.07.2011
- Veränderungen zum Katasterstand erhalten am 12.06.2013 (s. Quellenhinweis unten) - Abgebrochene Gebäude
- Leitungsverlauf gem. Bestandsplangelände Staatliches Hochbauamt Freiburg, Stand: 22.07.2011
- Leitungsverlauf gem. Vermessung vom 24.10.2013, VBM Ingenieurbüro Martin

Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

SO1	GH_{max} = 21,00 m; $GH_{max\ m\ ü.\ NN.}$ = 787,00
0,75	4,60 (1,0)
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Gebäudehöhe in Meter; max. Gebäudehöhe in Meter ü. NN.
Grund-/ Geschossfläche	zwei Nachkomma-stellen; zwei Nachkomma-stellen
Bauweise	

Grundlage: Katasterauszug erhalten mit Vermessungsamt des Landratsamtes Tuttlingen am 12.06.2013 Katasterkarten erhalten mit Schreiben des Regierungspräsidiums des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stand: 2009

Gesetzliche Grundlagen:

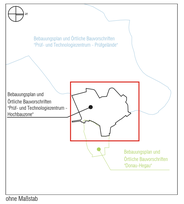
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).

Fläche:	ca. 44,5 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2012 / 04.06.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	30.03.2012 / 07.06.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB: Bürgerinformationsveranstaltung	11.06.2013
Planvorstellrahme:	24.06. - 19.07.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	24.06. - 24.07.2013
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	10.12.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	13.12.2013
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	07.01. - 12.02.2014
Benachrichtigung und Einladung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB; § 4 Abs. 2 BauGB; § 4a Abs. 3 BauGB	Schreiben vom 12.12.2013
Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB	18.03. - 01.04.2014
Satzungsbeschluss der Bebauungsplans: §15 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 i. V. m. § 20 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	
Hiermit wird bestätigt, dass dieser inhaltsmäßig mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Immendingen, den	
Markus Hugger, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB	



ohne Maßstab

Maßstab im Original 1:1.000
Planformat im Original 1.350 x 891 mm

Gemeinde IMMENDINGEN

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone"

vom 07.04.2014

Zeichnerischer Teil

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schwabstraße 27 70190 Stuttgart
Tel.+49 711 68 20-0 Fax +49 711 68 20-22
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de