



| Planungsrechtliche Festsetzungen |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| GEE1                             | II                |
| 0,5                              | (1,0)             |
| a                                | GH max. = 671.00m |
| Örtliche Bauvorschriften         |                   |
| FD, SD/PD bis 18°                |                   |

| Planungsrechtliche Festsetzungen |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| SO1                              | I                 |
| 0,4                              | (0,4)             |
| a                                | GH max. = 670.00m |
| Örtliche Bauvorschriften         |                   |
| FD, SD/PD bis 18°                |                   |

| Planungsrechtliche Festsetzungen |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| GEE2                             | II                |
| 0,5                              | (1,0)             |
| a                                | GH max. = 671.00m |
| Örtliche Bauvorschriften         |                   |
| FD, SD/PD bis 18°                |                   |

| Planungsrechtliche Festsetzungen |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| SO2                              | I                 |
| 0,4                              | (0,4)             |
| a                                | GH max. = 671.00m |
| Örtliche Bauvorschriften         |                   |
| FD, SD/PD bis 18°                |                   |

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### Füllschema der Nutzungsschablone

| Planungsrechtl. Festsetzungen | Zahl der Vollgeschosse  |
|-------------------------------|-------------------------|
| Art der Nutzung               | Zahl der Vollgeschosse  |
| Grundflächenzahl GRZ          | Geschossflächenzahl GFZ |
| Bauweise                      | max. Gebäudehöhe        |
| Örtliche Bauvorschriften      |                         |
| Dachform / Dachneigung        |                         |

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

|   |  |
|---|--|
| <b>GEE</b> Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO) | <b>SO</b> Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO) |
|---|--|

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

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Baugrenze (§ 23 BauNVO) | a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) |
|-------------------------|--|

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

|   |  |
|---|--|
| 0,5 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)  | (1,0) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)                                      |
| II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) | GH max. = 671,00 Gebäudehöhenbeschränkung in Meter über N.N. (§ 16 (2) 4 BauNVO) |

#### Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

|   |   |
|---|---|
| Strassenverkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB) | Geh- und Radwege (§9 (1) 11 BauGB)                  |
| Feldwege                                  | Verkehrsgrün (§ 9 (1) 11 BauGB)                     |
| öffentliche Parkflächen (§9 (1) 11 BauGB) | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 (1) 4, 11 BauGB) |

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

|  |  |
|--|--|
| mp1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)  | mp2 Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)  |
| mp2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)                | mp4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB) |
| mp3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) |  |

#### Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

|                                |
|--------------------------------|
| Versorgungsfläche Elektrizität |
|--------------------------------|

#### Sonstige Planzeichen

|  |  |
|--|--|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)         | St Flächen für Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)   |
| Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB) | Lärmpegelbereiche (siehe Schalltechnisches Gutachten Büro Dr. Dirscher vom 12.06.2013) |
| Anbauverbotsstreifen Bundesstraße im Außenbereich              |  |

#### Örtliche Bauvorschriften

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| SD zulässige Dachform: Satteldach | 15° zulässige Dachneigung |
|-----------------------------------|---------------------------|

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 27.05.2013
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr.23 am 07.06.2013
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 22.07.2013
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt Nr. 30 am 26.07.2013
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 05.08.2013 bis einschließlich 13.09.2013
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.11.2013

### ÜBERSICHTSPLAN



Projekt **GEMEINDE IMMENDINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BauGB "AM FREIZEITZENTRUM"**

Planungsphase: SATZUNG

Planinhalt: ZEICHN. TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN

Project GmbH  
Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen

Projekt-Nr. 13.101, Bearbeiter N. POLLICH, Maßstab 1:500, Datum 25.11.2013

Rulter Straße 1, 73734 Esslingen, Telefon 0711 34565-0, Telefax 0711 34565-70, www.project-gmbh.de, info@project-gmbh.de