

"Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone, 1. Änderung" (i.K.g. 20.11.2020)

Talmannsberg

"Donau-Hegau" (i.K.g. 22.05.2015)



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet mit Geräuschkontingierung
 - GI Industriegebiet mit Geräuschkontingierung
 - RR Bezugspunkt Geräuschkontingierung mit Richtungsvektor und Zusatzkriterien (ZK)
- Maß der baulichen Nutzung
- EFH = 20,0m Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü. NN
 - GH_{max} = 20,0m Maximale Gebäudehöhe
 - 0,8 Grundflächenzahl
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
- a abweichende Bauweise
 - überbaubare Grundstücksfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugeweise entfällt
- Verkehrsmittel
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Festweg
- Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Fläche mit Pflanzung pz 1: Gebüsche mittlerer Standorte
 - Fläche mit Pflanzung pz 2: Entwicklung einer Flachlandmauer
 - Fläche mit Pflanzung pz 3: Grünland mittlerer Standorte
 - Pflanzung 4 (pz 4) Einzelbäume im Bereich der Regenrückhaltebecken
 - Fläche mit Pflanzung pz 5: Straßengebiet Mittelstreifen
 - Pflanzung 6 (pz 6) Einzelbäume im Verlauf des Straßenschnitts
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Ausgleichsmaßnahme - Entwicklung eines stufenigen Waldbandes mit vorgelagerter Magerweide
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
 - Regenrückhaltung
 - Löschenbehälter
 - Sonstige Planzeichen
 - von Bebauung freizuhaltende Fläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Geh- / Fahr- und Leitungsrecht
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Bedingte Festsetzungen
- Aufbauend bedingte Festsetzung: Die festgesetzte Nutzung (öffentliche Verkehrsfläche) ist erst zulässig, wenn die sich im Süden direkt anschließende Bebauungszone in Kraft tritt und die Notwendigkeit der Fläche als Erschließung erforderlich ist. (siehe Textfeld Ziffer A 13)
- Örtliche Bauvorschriften
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
 - Dachneigung
- Hinweise
- unveränderliche Gebäude- und Parzellierungsvorschläge
 - Zuordnung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und Teilfläche Geräuschkontingierung
 - geplante Böschungen Regenrückhaltebecken
 - Bemalung in Metern
 - geplante Straßenhöhen
 - Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau" i.K.g. 22.05.2015
 - Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" i.K.g. 07.04.2014 + 1. Änderung i.K.g. 22.08.2014
 - Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau", i. K. g. 26.05.2015

Geometrische Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2020 (BGBl. I S. 1323) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1402) geändert worden ist.

Planfest vom 18.12.1988 (BGBl. I S. 58), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1402) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2019 (BGBl. I S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 12.12.2021 (BGBl. I S. 4) geändert worden ist.

Fläche: ca. 17 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 07.06.2021

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 02.07.2021

Festlegung der Untergrenze der Öffentlichkeit: 12.07.2021

Festlegung der Untergrenze der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 09.07.2021

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 27.06.2022

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 01.07.2022

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 11.07.2022

Bearbeitung und Einlegung von Stellungnahmen von Behörden: 19.08.2022

Bearbeitung und Einlegung von Stellungnahmen von Behörden: 01.07.2022

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 19.08.2022

Satzungsbeschluss des örtlichen Bauvorschriften: 19.08.2022

Hermit und bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Auslegung):

Manuel Stark, Bürgermeister

Inhalt des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 14 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Inhalt des örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 16 Abs. 3 BauGB

GE	GH _{max} 25m	GE	GH _{max} 20m
0,8		0,8	
a	DN 0°-30°	a	DN 0°-30°
EFH s. Planschnitt		EFH s. Planschnitt	

GI	GH _{max} 25m	GI	GH _{max} 25m
0,8		0,8	
a	DN 0°-30°	a	DN 0°-30°
EFH s. Planschnitt		EFH s. Planschnitt	

Beispiel Nutzungsschablonen

GE	GH _{max} 25m	maximale Gebäudehöhe
0,8		Grundflächenzahl
a	DN 0°-30°	Bauweise / Dachneigung
EFH = 767,00		Erdgeschossfußbodenhöhe

Maßstab im Original: 1:1.000
 Planformat im Original: 970 x 700 mm
 Koordinatensystem: EHDN / GK

Gemeinde Immendingen
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Donau-Hegau II"
 vom 19.09.2022