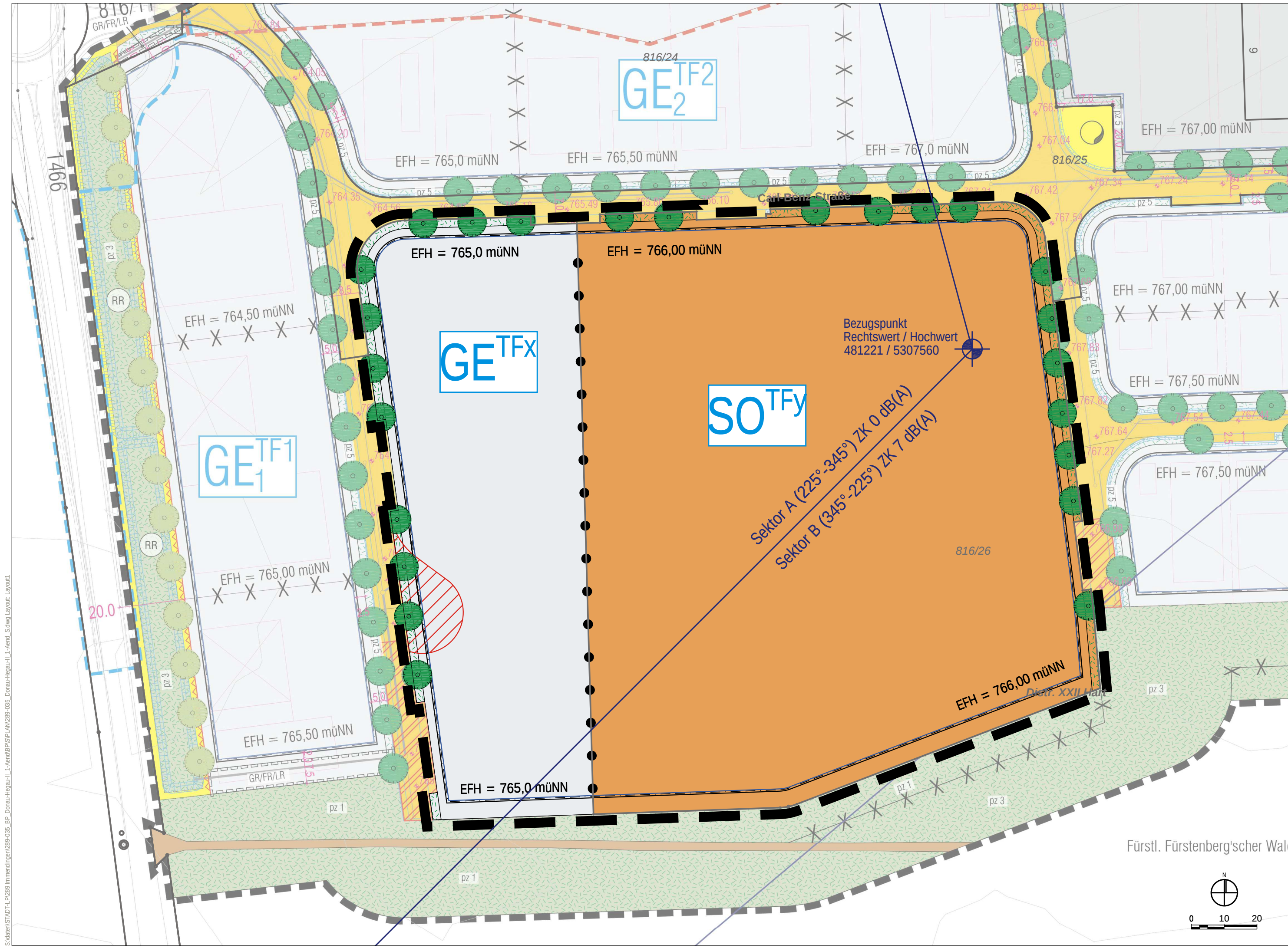




Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

GE	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet: Einsatztrainingszentrum Zoll (§ 11 BauNVO)
	Bezugspunkt Geräuschkontingentierung mit Richtungssektor und Zusatzkontingente (ZK)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	
EFH = 766,00	Erdgeschossrofußbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
GH _{max}	Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
0.8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
	Pflanzzwang 1 - Straßenbegleit-Blißstreifen
	Pflanzzwang 2 - Einzelbäume im Verlauf des Straßenraums
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Aufschiebend bedingte Fesetzsetzung: Die festgesetzte Nutzung (Gewerbegebiet, überbaubare Grundstücksfläche) ist erst zulässig, wenn die Notwendigkeit der Fläche für Erschließungsmaßnahmen (temporäre Wendeanlage) entfallen ist.

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	
DN 0°-30°	Dachneigung
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

	Zuordnung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und Teilfläche Geräuschkontingentierung
	Auszug aus dem zeichnerischen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau II", i.K.g. 23.09.2022

GE	GH_{max} 20 m	SO	GH_{max} 20 m
0.8		0.8	
a	DN 0°-30°	a	DN 0°-30°
EFH s. Planeinschrieb		EFH s. Planeinschrieb	

Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
Erdgeschossrofußbodenhöhe	

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 I Nr. 25).

Fläche: ca. 3,62 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB

30.06.2025

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB

09.07.2025

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes durch den Gemeinderat
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

30.06.2025

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

09.07.2025

Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

14.07.2025

- 22.08.2025

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

07.07.2025

- 22.08.2025

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

20.10.2025

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

20.10.2025

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung)
Immendingen, den

20.10.2025

Manuel Stärk, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

24.10.2025

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

24.10.2025

Übersicht

ohne Maßstab



Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: DIN A3 420 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Immendingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Donau-Hegau II" - 1. Änderung

vom 20.10.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de