



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:

Planungsrecht. 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)

GEE	Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO)	SO	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	Verkehrsräume (§ 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)

pfg1	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)	pfb1	Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)
pfg3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)	pfb3	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
M1	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	St	Flächen für Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)
--------------------------------	----	---

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)	Anbauverbotsstreifen Bundesstraße im Außenbereich	Lärmpegelbereiche (siehe Schalltechnisches Gutachten Büro Dr. Dröcher vom 12.06.2013)
--	--	---	---

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 Amtsblatt 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

**AUSFERTIGUNG**  
Der textliche und zeichnerische Teil dieses Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom 25.11.2013 überein. Die Verfahren gem. § 10 und 13a BauGB wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Immendingen, den 25.11.2013

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**  
Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. 48 am 29.11.2013

Immendingen, den 29.11.2013

### 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  
Datum: 25.11.2013

Bearbeiter: N. POLICH  
Zeichner: [Signature]

Maßstab: 1:500

Rüller Straße 1  
73734 Esslingen  
Telefon 0711 34585 - 0  
Telefax 0711 34585 - 70  
www.project-gmbh.de  
info@project-gmbh.de