

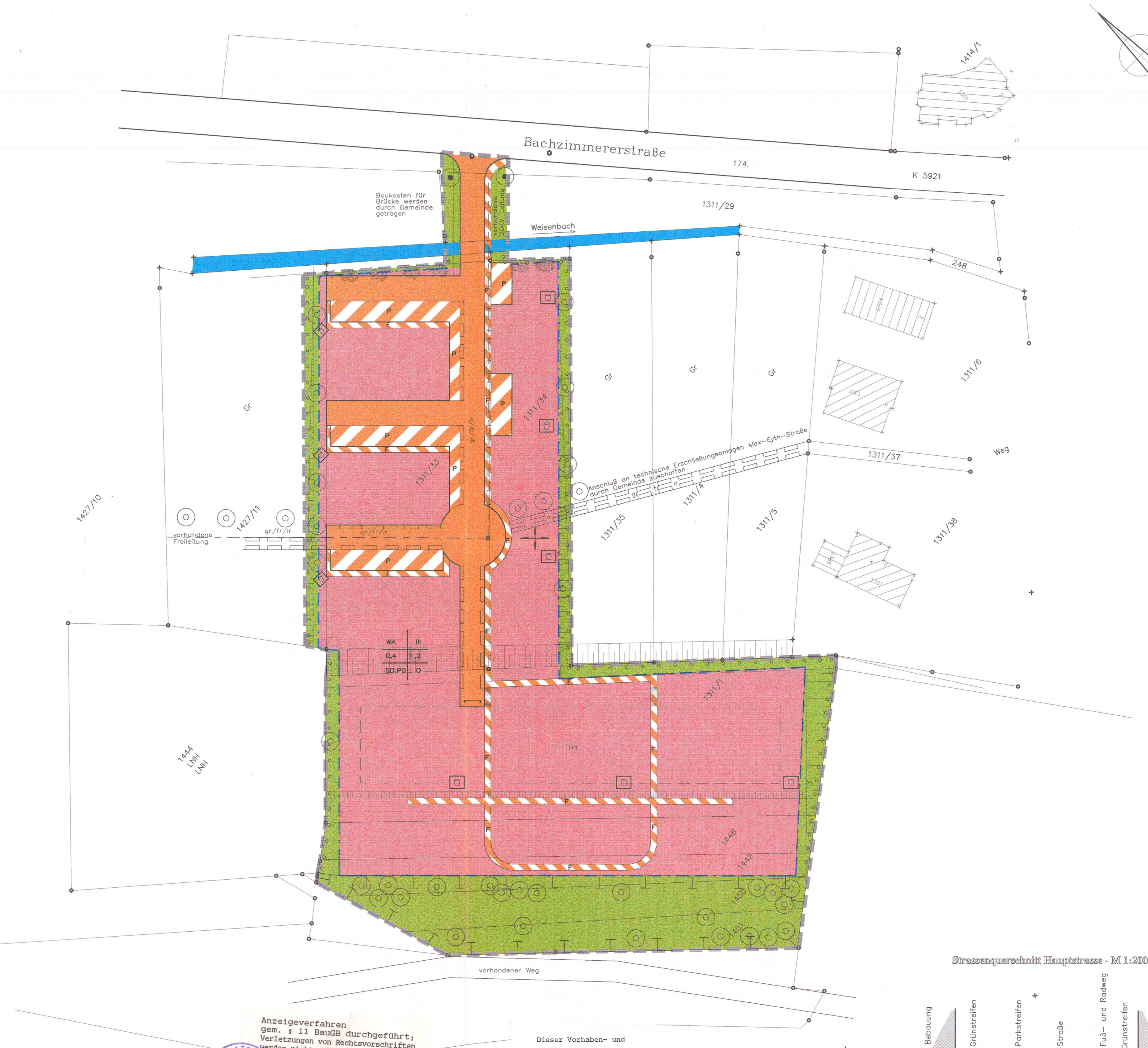
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Befehlungsbeschlüsse der Gemeindeverwaltung vom 17.05.95. Die öffentliche Besondere Widmung wurde am 17.05.95 erlassen. (Unterschrift: ...)
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 17.05.95 durch den ... (Unterschrift: ...)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3, Abs. 1, Satz 1 BauZG ist am 17.05.95 durchgeführt worden. (Unterschrift: ...)
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.05.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (Unterschrift: ...)
- Die Gemeindevertretung hat am 10.04.95 den Entwurf des VE-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Unterschrift: ...)
- Die Entwürfe des VE-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Grünordnungsplan (Teil B), sind am 16.05.95 im Rathaus der Gemeinde Immendingen öffentlich ausgestellt. (Unterschrift: ...)
- Der katastermäßige Bestand wurde am ... als richtig bescheinigt. (Unterschrift: ...)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger am 24.07.95 in der Sitzung des Trägers öffentlicher Belange geprüft. (Unterschrift: ...)
- Der Entwurf des VE-Planes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Daher wurde eine eingeschriebene Version am 11.08.95 erstellt. (Unterschrift: ...)
- Der VE-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde am 03.08.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen. (Unterschrift: ...)
- Das Eingetragene zur Bebauung ist im Bebauungsplan festgeschrieben. Der VE-Plan wurde am 03.08.95 dem Landratsamt Tuttingen angezeigt. (Unterschrift: ...)
- Die Genehmigung dieser VE-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde am 24.07.95 durch die Gemeindeverwaltung erteilt. (Unterschrift: ...)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.08.95 erteilt. (Unterschrift: ...)
- Die VE-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde am 31.08.95 ausgetertelt. (Unterschrift: ...)
- Die Erstellung der Genehmigung des VE-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind im Bebauungsplan oder öffentlich bekanntgemacht worden. (Unterschrift: ...)

Textlicher Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 59), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungs- und Wohnbauflächenetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Bundeskleingartengesetz vom 6. April 1994 (BGBl. I S. 766)
- Die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (GGBl. I 1991 S. 58)
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Paragraph 9 (1-3) BauGB)
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung (Paragraph 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. Paragraph 4 BauNVO
In den WA-Flächen sind Wohngebäude aller Art der Versorgung dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kindliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. Paragraph 4 BauNVO zulässig.
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) (Paragraph 18 BauNVO)
Höchstgrenze
 - 1.2.2. Grundflächenzahl (GRZ) (Paragraph 19 BauNVO)
 - 1.2.3. Geschosflächenzahl (GFZ) (Paragraph 20 BauNVO)
 - 1.3. Bauweise (Paragraph 9 (1) 2 BauGB)
 - 1.3.1. Offene Bauweise (o) gem. Paragraph 22 (2) BauNVO
 - 1.4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Paragraph 9 (1) 2 BauGB und Paragraph 23 BauNVO)
Die Überbaubarkeit der Grundstücke wird durch Straßenbegrenzungslinien bzw. Baugrenzen geregelt.
 - 1.5. Stellung der baulichen Anlagen (Paragraph 9 (1) 2 BauGB)
Festsetzung der Hauptbaukörper wie im Lageplan eingezeichnet.
 - 1.6. Flächen für Stellplätze und Garagen (Paragraph 9 (1) 4 BauGB)
Garagen, Tiefgaragen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze auch außerhalb zulässig.
 - 1.7. Versorgungsflächen (Paragraph 9 (1) 12 BauGB)
 - 1.7.1. Zulässig sind der örtlichen Versorgung dienende bauliche Anlagen.
 - 1.7.2. Nebenanlagen gem. Paragraph 14 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des Paragraph 14, Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernleitete Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1, Satz 1 BauNVO Anwendung findet. Zu den Nebenanlagen im Sinne des Paragraph 14, Abs. 2 BauNVO zählen auch Flächen für Recycling-Container.
 - 1.8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Paragraph 9 (1) 21 BauGB)
Die im Lageplan eingezeichneten lr-Flächen sind mit einem Leitungsrecht zum Einlegen, zur Unterhaltung sowie zur ständigen Zugänglichkeit von Versorgungsleitungen (Trinkwasser, Abwasser, Eil-, Gas, Telekom usw.) zu belasten.
 - 1.9. Höhenlage der baulichen Anlagen (Paragraph 9 (2) BauGB)
Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Baugenehmigungsverfahren durch Festlegung der Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) geregelt.
- Grünordnerische Maßnahmen (vgl. Grünordnungsplan Teil B)
 - 2.1. Zielsetzungen
 - a) Schaffung von Ersatzbiotopen als Ausgleich für den Eingriff
 - b) Sorgfältige Einfügung der geplanten baulichen Anlagen in die vorhandene landschaftliche Situation, weitestgehende Einbindung in das Landschaftsbild
 - c) Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Landschaftselemente, Schutz und Optimierung biologisch wertvoller Strukturen am Rande des Planungsgebietes
 - d) Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Planung von Verkehrsflächen, Minderung von negativen Auswirkungen der Bebauung und Bodenversiegelung
 - 2.2. Einzelmaßnahmen
 - 2.2.1 Entwicklung einer Biotopfläche zwischen dem westlichen Waldrand und der künftigen Wohnbebauung (ehemaliges Ackerland). Vorgesprochen wird, diesen Bereich nach außen hin abzuschirmen (keine Wege), damit sich auf dieser Fläche ein neuer Lebensraum entwickeln kann. Aufgrund der vorgegangenen Ackernutzung ist eine Initialpflanzung mit Feldgehölzen und eine Streueinsatz erforderlich.
 - 2.2.2 intensive Dachbegrünung auf der geplanten Tiefgarage
 - 2.2.3 Alle Grünflächen zwischen den Gebäuden sind als 2-schürflige Wiese anzulegen. In den Wiesenflächen sind Einzelbäume zu pflanzen (Et 200 qm / 1 Hochstamm).
 - 2.2.4 Der im Tal liegende neue Ortsrand ist durch Einzelbäume in die Landschaft einzubinden. Diese Maßnahme sollte über den Geltungsbereich des VE-Planes hinaus vorgesehen werden (pro 100 qm 1 Hochstamm).
 - 2.2.5 Zur besseren An- und Einbindung des neuen Baugebietes sollen an bestehenden Feldwegen (F33tr. 1311/37) Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen werden.
 - 2.2.6 Die bestehende Feldgehölzhecke am Ufer des Weisenbaches soll durch Neuanpflanzungen vernetzt werden.
 - 2.2.7 Der vorgesehene Standort für den großen Spielplatz am Waldrand ist zugunsten von kleineren, der Bebauung zugeordneten Spielplätzen aufzugeben (siehe auch Ziffer 2.2.1).



LEGENDE

ALLGEMEINES WOHNGEBIET: III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE: 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL: 1,2

GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 0

OFFENE BAUWEISE: 0

BAUGRENZEN: - - - - -

BÖSCHUNG: [Symbol]

FIRSTRICHTUNG ENTWEDER ODER: [Symbol]

TIEFGARAGE: TGo

EINFAHRTSBEREICH: [Symbol]

VERKEHRSLÄCHE (9 (1) 11 BauGB) STELLPLÄTZE: [Symbol]

VERKEHRSLÄCHE / FAHRBAHN: [Symbol]

FUSSWEG / RADWEG: [Symbol]

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE: gr/tr/lr

SPIELPLATZ: [Symbol]

GRÜNFLÄCHE: [Symbol]

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (Paragraph 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (Paragraph 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB): [Symbol]

ERHALTUNG VON BÄUMEN: [Symbol]

ANPFLANZEN VON BÄUMEN: [Symbol]

BÜSCHE: [Symbol]

GEWÄSSER: [Symbol]

SATELDÄCHER: SD

PULTDÄCHER: PD

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (9 (7) BauGB): [Symbol]

FLURSTÜCKNUMMERN: 1311/29

NUTZUNGSSCHABLONE	ART DER NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	DACHFORM	BAUWEISE
c		
b		
a	03.08.1995	Vogt
Nr.	Datum	Name
		Änderung nach Grünordnungsplan
		Änderung

Freigabe: Architekt/Datum

Bauherr: **ROSER GmbH GEMEINDE IMMENDINGEN**

Gesamtplanung: **DR. BRASCHEL + PARTNER** Planungsgesellschaft mbH

Projekt: **"WOHNBEBAUUNG AM WEISENBACH"** DEUTSCH - FRANZÖSISCHE BRIGADE IMMENDINGEN

Projekt-Nr.: 0 10893	Format:	Maßstab: 1 : 500	Plannummer:	Index:
Bezeichnung: VE-PLAN				a

Geszeichnet/Datum: 04.04.95 | Geprüft/Datum: 04.04.95 | Genehmigt/Datum: 04.08.95 | Dateiname:

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB durchgeführt; Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttingen
28. Aug. 1995

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist am 01.09.1995 in Kraft getreten.

