GEMEINDE IMMENDINGEN

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WOHNGEBIET "DONAUPARK"- 1. nderung

29.11.2010

M. 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauGB Baugesetzbuch 2004
BauNVO Baunutzungsverordnung 1990
PlanZV Planzeichenverordnung 1990
LBO Landesbauordnung 1995

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA - allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl - GRZ - (§ 19 BauNVO)

GH maximale Gebäudehöhe

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 18 (1) BauNVO)

Bauweise, Baugrenze (§ 9(1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Firstrichtung (§ 9(1) 2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)

Gehweg
Straßenverkehrsfläche
Fahrbahn (§ 9(1) 11 BauGB)

Vg Verkehrsgrün (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche (§ 9(1) 11 BauGB)

Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9(1) 11 BauGB)

Weitere Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

Baufeld A usw.,
Zuordnung der Nutzungsschablonen

öffentliche Grünfläche (§ 9(1) 15 BauGB)

GR/LR 1 Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Gemeinde Immendingen (§ 9(1) 21 BauGB)

LR 3 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Immendingen (§ 9(1) 21 BauGB)

Überschwemmungslinie, (Hochwasserlinie HQ 1000)

104.47 Höhen der geplanten Hochwasserlinie HQ 1000 (ohne HWRB Wolterdingen)

Anpflanzung von Bäumen (Pflanzgebot Za) (§ 9(1) 25a, § 9(2) BauGB)

ALLGEMEINE ZEICHEN

Straßenhöhen, Planung

Retentionsmulde

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD PD Satteldach Pultdach (§ 74 LBO)

z.B. 30° Dachneigung (§ 74 LBO)

Fläche Geltungsbereich : ca. 1.23 ha

NUTZUNGSSCHABLONEN

Füllschema der Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Art der Nutzung	maximale Gebäudehöhe (GH)
Grundflächenzahl	Anzahl Geschosse
Bauweise	
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform/Dachneigung	

E

Planungsr. Festsetzungen	
WA	max. GH = 9,00m
0,4	max. II
o	
Örtliche Bauvorschriften	
PD 8 - 15°, SD 8 - 30°	

F

Planungsr. Festsetzungen	
WA	max. GH = 9,00m
0,4	max. II
o	
Örtliche Bauvorschriften	
PD 8 - 15°, SD 8 - 30°	

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Bebauungsplan-Entwurf wurde auf folgender Grundlage aufgestellt:
- BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBL1S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- LBO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990

Immendingen, den 25.02.2011 Hugger, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am 12.07.2010
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 24.09.2010
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB entfällt, vereinfachtes Verfahren nach § 13 (1) (2) BauGB
4. Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat am 27.09.2010
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 08.10.2010
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, Fassung vom 27.09.2010 gem. § 3 (2) BauGB vom 18.10.2010 bis 19.11.2010
7. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 29.11.2010

Immendingen, den 25.02.2011 Hugger, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom 29.11.2010 überein.

Immendingen, den 25.02.2011 Hugger, Bürgermeister

8. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB am 25.02.2011

Immendingen, den 25.02.2011 Hugger, Bürgermeister

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Immendingen, den 25.02.2011 Hugger, Bürgermeister

Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes:

1. Begründung vom 29.11.2010
2. Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 29.11.2010

Immendingen, den 25.02.2011 Hugger, Bürgermeister

Projekt

GEMEINDE IMMENDINGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ¥ RTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
WOHNGEBIET "DONAUPARK"-1. nderung

Planungsphase	SATZUNG
Planinhalt	RECHTSPLAN
Projekt-Nr.	nderungen
Maßstab	M. 1:500
Datum	29.11.2010
Gemeinde Immendingen Abt. Ortsbauamt	Bearbeitet gug / Gezeichnet vu