

"Am Freizeitzentrum II"- 1. Änderung

Gemeinde Immendingen
Schlossplatz 2
78194 Immendingen



LANDSCHAFTSARCHITEKT

PLANSTATT SENNER

Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung



Breitestraße 21, 88662 Überlingen, Tel: 07551 91 99-0

PROJEKT-NR. 1970A

Planzeichnung

Gemeinde Immendingen

Format:	Masstab:	Planer/Datum:	Geprüft/Datum:	Genehmigt/Datum:	Plannr.	Änderung Plannummer:
A1 quer	1:500	cs 27.03.17	-	-	-	-

Satzungsbeschluss:

27.03.2017

Öffentliche Bekanntmachung
(= Inkrafttreten):

31.03.2017



Markus Hugger, Bürgermeister

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



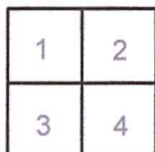
Allgemeine Wohngebiete (WA)
(§ 4 BauNVO)



Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



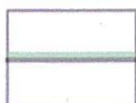
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Stellplätze



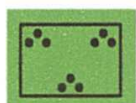
Fußgängerbereich



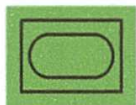
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Parkanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Bolzplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Spielplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Bäume anpflanzen
(Pflanzgebot 1 und 3)



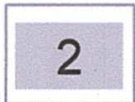
Bäume erhalten

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

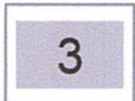
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



Lärmpegelbereich III



Lärmpegelbereich IV

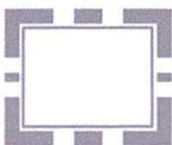


Lärmpegelbereich V



Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm durch
Gewerbelärm an Fassaden

8. Sonstige Planzeichen



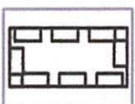
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(Größe: 46.467m²)
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Anbauverbotszone zur B311
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Gewässerschutzstreifen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter ü. NN

* Wert Beispielhaft

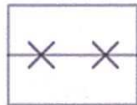
9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Flurstücke



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Abzubrechendes Gebäude



Vorgeschlagene Gebäudestellung

Gemeinde Immendingen

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
„Am Freizeitzentrum II“ - 1. Änderung
Textliche Festsetzungen und Begründung**



27.03.2017

Auftraggeber: Bürgermeisteramt Immendingen
Schlossplatz 2
78194 Immendingen
Tel.: 07462/ 24-260
Fax: 07462/ 24-224
www.immendingen.de

Projektbearbeiter: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL
Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Tina Hekeler, Stadtplanerin

Proj. Nr. 1970A

Verfahrensvermerke.....	4
1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN	5
1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
1.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
1.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	7
1.5 HINWEISE	7
1.6 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	7
1.7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	7
1.8 INKRAFTTRETEN.....	7
2. Begründung.....	8
2.1 LAGE DES PLANGEBIETES.....	8
2.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG	9
2.3 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN.....	10
2.4 BEGRÜNDUNG FÜR DIE ÄNDERUNGEN DER FESTSETZUNGEN	11
3. Anlagen	13

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB, Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung und Auslegungsbeschluss gem. § 13 BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung 19.12.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 23.12.2016
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB und § 13 (2) BauGB 02.01. – 03.02.2017
4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB 20.12. – 27.01.2017
5. Behandlung der Stellungnahmen gem. §§ 3 (2) und 1 (7) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB 27.03.2017
6. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB 31.03.2017

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund §§ 1, 2, 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 m.W.v. 24.10.2015 in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalwahlrechtlicher und gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen am 27.03.2017 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum II“ - 1. Änderung als Satzung beschlossen.

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 m.W.v. 24.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016.

1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom 27.03.2017 maßgeblich.

1.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die **Planungsrechtlichen Festsetzungen** des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Freizeitzentrum II“ einschließlich Hinweisen, Örtlichen Bauvorschriften und Pflanzlisten werden **vollumfänglich übernommen** und gelten unverändert bis auf folgende Ausnahmen:

1. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Neu: Die Festsetzung der maximalen GRZ ändert sich für folgende Bereiche:
GEe II: GRZ: 0,5

2. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
Neu: Die Festsetzung bleibt unverändert, das Baufenster wird in der Planzeichnung verändert.

3. Verkehrsflächen und öffentliche Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Neu: Die Festsetzung bleibt unverändert, die Verkehrsflächen werden in der Planzeichnung verändert.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO
Neu: Die in der Planzeichnung bestimmte Höhenlage der Gebäude wird teilweise verändert. Die Textliche Festsetzung wird folgendermaßen ergänzt:

An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (3 m tief) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) ab einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

5. Öffentliche Grünflächen und deren Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB
Neu: Die Festsetzung bleibt unverändert, die in der Planzeichnung mittig dargestellte öffentliche Grünfläche entfällt.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
Neu: Pflanzgebot 2 (Pflanzgebot auf Quartiersplätzen) entfällt.

7. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Neu:

Straßeneinmündungen

An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (3 m tief) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Örtlichen Bauvorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Freizeitzentrum II“ werden vollumfänglich übernommen und folgendermaßen ergänzt:

8. Gestaltung der privaten Grundstücksflächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Verkehrssicherheit

Neu:

Die Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) ab einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.5 HINWEISE

Die Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Freizeitzentrum II“ haben weiterhin ihre Gültigkeit.

1.6 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

1.7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

1.8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Immendingen, den 27.03.2017

Bürgermeister Markus Hüggen



2. BEGRÜNDUNG

2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Freifläche zwischen den Ortsteilen Immendingen und Zimmern auf Gemarkung Zimmern. Dieses wird nördlich und südlich von der Eisenbahnlinie und der Bundesstraße 311 eingefasst.

In östlicher Richtung schließt sich an das Plangebiet ein Gewerbe- bzw. Sondergebiet mit verschiedenen Einzelhandelsnutzungen, wie z.B. Lidl, an. Direkt angrenzend befindet sich ein Edeka-Vollsortimenter.

Südlich wird das Plangebiet von der Bahnlinie des Ringzugs begrenzt. Hier befindet sich auch die Haltestelle Immendingen-Zimmern.

Westlich im Plangebiet verläuft der derzeit Amtenhauser Bach, der über eine Fußgängerbrücke den Geltungsbereich mit dem Ortsteil Zimmern verbindet. Im Übergang zum Ortsteil Zimmern soll in den nächsten Jahren ein Bürgerhaus entstehen, diese Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Weiter westlich befindet sich der historische Ortskern Zimmerns.

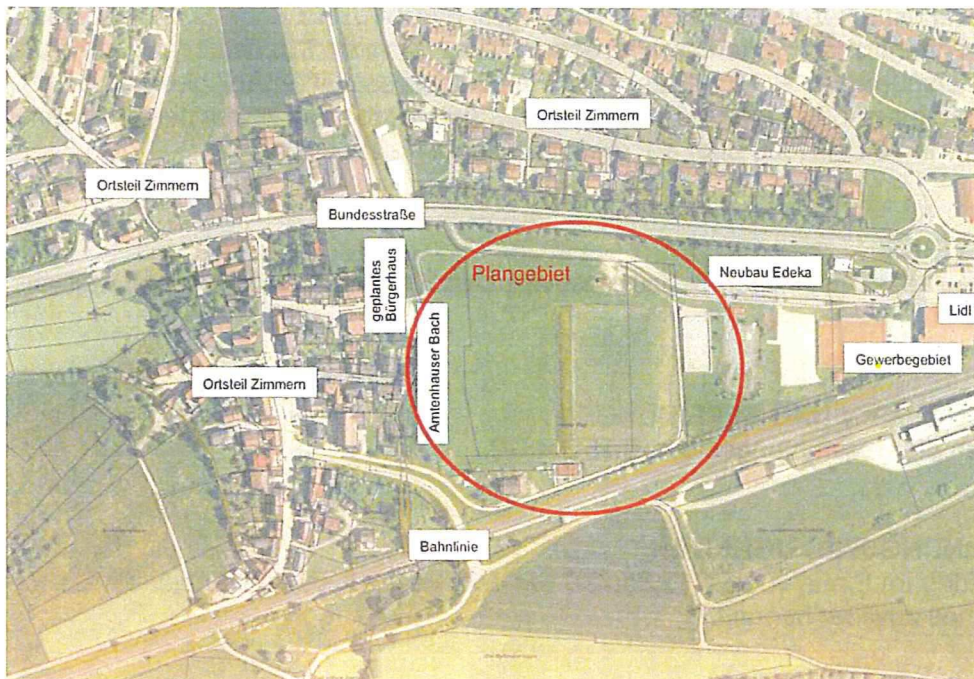


Abb.: Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die südliche Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 69/1 (Bundesstraße B 311),
im Osten: östlich schließt sich der Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum“ mit dem EDEKA-Markt an,
im Süden: durch die Grundstücke Flst.-Nr.488 (teilweise), 499 (teilweise), 500 (teilweise), 501 und 501/1,
im Westen: durch den Amtenhauser Bach
Die Flurstücke befinden sich auf Gemarkung Zimmern.



Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans, 46.467 m²

2.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Das Gebiet soll überwiegend als Wohngebiet (WA) entwickelt werden, zum östlich benachbarten eingeschränkten Gewerbe- bzw. Sondergebiet und zur nördlichen Bundesstraße hin ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung eines städtebaulich hochwertigen Gebiets mit möglichst hohem Wohnwert. Einbezogen wird der am westlichen Rand des Plangebiets verlaufende Amtenhauser Bach, wo eine attraktive öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen entstehen wird.

Die Anpassungen der 1. Bebauungsplanänderung beziehen sich zum einen auf die Wohnbaugrundstücke im WA, zum anderen auf die Verkehrsflächen. Durch die Summe der gewünschten Änderungen ist es erforderlich, den Bebauungsplan an die neue Beschlusslage anzupassen.

2.3 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Vorbemerkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Am Freizeitzentrum II erfolgte gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die nunmehr geplanten Anpassungen im Rahmen der 1. Änderung berühren nicht die Grundzüge der Planung, weswegen der bestehende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert wird.

Ausgangslage

Seit 01.01.2007 bietet das Baugesetzbuch mit § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren an. „Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden“. Dies soll zu einer Verkürzung von Bebauungsplanverfahren führen.

§ 13a BauGB bestimmt, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens bei Vorhaben mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² grundsätzlich möglich ist.

Sollte die festgesetzte Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² betragen, ist die Vorprüfung des Einzelfalls notwendig, ob durch das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Wenn diese zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens möglich.

Anwendbarkeit von § 13a BauGB für den bislang rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum II“

Die zulässige Grundfläche lag für den bislang rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum II“ im Geltungsbereich bei ca. 19.700 m². Das angrenzende Baugebiet „Am Freizeitzentrum I“, für das bereits vorher ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorlag, musste in die Flächenbilanzierung mit einberechnet werden. Dabei ist die Größe der zulässigen Grundfläche maßgebend; Straßenflächen sind hier nicht zu berücksichtigen. Insgesamt betrug die versiegelte Fläche für beide Geltungsbereiche „Am Freizeitzentrum I“ und „Am Freizeitzentrum II“ ca. 34.900 m².

Gemeinsam für diese beiden Gebiete liegt die zulässige Grundfläche unter 70.000 m², jedoch über 20.000 m². Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien erfolgen. Es ist bereits für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum II“ eine Prüfung des Einzelfalls auf Grundlage des „Kriterienkatalogs der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB“ durchgeführt worden. Zudem wurden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange im Rahmen eines „Umweltreports“ verbal-argumentativ aufbereitet und dargestellt. Dieser enthält auch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Um sicherzustellen, dass die in § 13a BauGB festgesetzte Obergrenze für eine maximale Grundfläche durch die Ausweisung der beiden zusätzlichen Bauplätze nicht überschritten wird, wird im GEE II die zulässige maximale Grundfläche von 0,6 auf 0,5 herabgesetzt.

Sie lag für den bislang rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum II“ im Geltungsbereich bei 19.632 m². Er wird durch die 1. Änderung bei 19.750 m² liegen.

2.4 BEGRÜNDUNG FÜR DIE ÄNDERUNGEN DER FESTSETZUNGEN

Änderungen, die sich auf die Wohnbaugrundstücke im WA beziehen

Nachdem zwischenzeitlich mit dem Bau des 1. Bauabschnitts und dem Verkauf der Grundstücke begonnen wurde, zeigt sich, dass die vorgesehene mittige Grünfläche für die Retention nicht notwendig ist. Auf der anderen Seite herrscht eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen. Daher hat der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen entschieden, die Grünfläche zugunsten von zwei zusätzlichen Bauplätzen aufzugeben und diese ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Das Baufenster wird entsprechend angepasst.

Ein Verzicht auf die mittige Grünfläche ist insofern vertretbar, da die Planungen für den Freibereich am Amtenhäuser Bach derzeit schon weit fortgeschritten sind und absehbar ist, dass ein sehr hochwertiger öffentlich nutzbarer Grünraum entstehen wird, der allein aufgrund seiner Lage am Wasser sehr gut angenommen werden wird und keiner Ergänzung mittig im Gebiet bedarf.

Des weiteren zeigt sich, dass von den Bauinteressenten vor allem Einfamilienhäuser nachgefragt werden, aus diesem Grund ist der Anteil der Doppelhäuser reduziert worden. Die Grundstücksgrenzen sind zwar in der Planzeichnung nur nachrichtlich dargestellt, da diese für die Grundstückseinteilung herangezogen wird, erfolgt eine Anpassung sowohl im städtebaulichen Entwurf als auch im Planteil.

Nachdem die Erschließungsplanung zum jetzigen Zeitpunkt verfeinert werden konnte, wird deutlich, dass teilweise eine Anpassung der Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude sinnvoll ist. Dies betrifft lediglich den 2. Bauabschnitt (südöstlicher Bereich).

Änderungen, die sich auf die Verkehrsflächen beziehen

Im Zuge der Erschließungsplanung wurden bezüglich Baumstandorten und Parkplätzen in der Verkehrsfläche Änderungen vorgenommen.

Änderung der Flächenbilanz

Die vorgenommenen Änderungen erfordern eine Anpassung der Flächenbilanz.

Flächenbilanz					
	Fläche in m ²	prozentualer Anteil	GRZ*	GRZ**	Maximale Grundfläche in m ²
GEe I	6.640	14,3	0,6	0,6/50% = 0,8	5.312,0
GEe II	6.006	12,9	0,5	0,5/50% = 0,75	4.504,5
WA	16.556	35,6	0,4	0,4/50% = 0,6	9.933,6
Öffentl. Grünflächen	12.883	27,7			
Verkehrsflächen	3.508	8,1			
Fußwege (im WA)	420	0,9			
Stellplätze (18 Stck.)	216	0,5			
Gesamtsumme Geltungsbereich	46.467	100,0			
Gesamtsumme Maximale Grundfläche					19.750,1

*im Bebauungsplan festgesetzt

**gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Erhöhung der zulässigen Grundfläche um 50% für Nebenanlagen, jedoch bis max. 0,8

Immendingen, den 27.03.2017

Bürgermeister Markus Hugger



3. ANLAGEN

Planzeichnung
Übersicht der Änderungen
Städtebaulicher Entwurf

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN



Gemeinde IMMENDINGEN
Landkreis Tuttlingen

2. Satzung zur Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) der Gemeinde Immendingen vom 14.04.2014

Aufgrund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen am 27.03.2017 folgende Satzungsänderung beschlossen:

1. Der § 43 wird wie folgt neu gefasst:

§ 43 Verbrauchsgebühren

- (1) Die Verbrauchsgebühr wird nach der gemessenen Wassermenge (§ 44) berechnet.
Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m³ € 2,03.
- (2) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, beträgt die Verbrauchsgebühr pro m³ € 2,29.
- (3) Wird die verbrauchte Wassermenge durch einen Münzwasserzähler festgestellt, beträgt die Gebühr (einschließlich Grundgebühr gem. § 42 und Umsatzsteuer gem. § 53) pro m³ € 2,45.

3. Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.2017 in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:

„Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist, der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“

Immendingen, 27.03.2017

gez.

Markus Hugger
Bürgermeister

Gemeinde IMMENDINGEN
Landkreis Tuttlingen

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung-AbwS) der Gemeinde Immendingen vom 14.04.2014

Aufgrund von § 45 b Abs. 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG), §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen am 27.03.2017 folgende Satzungsänderung beschlossen:

1. § 42 wird wie folgt gefasst:

§ 42

Höhe der Abwassergebühren

- (1) Die Schmutzwassergebühr bei Einleitungen nach § 38 Abs. 1, 1. Alt und Abs. 3 beträgt je m³ Abwasser € 2,52.

- (2) Die Niederschlagswassergebühr (§ 38 Abs. 3) beträgt je m² versiegelter Fläche € 0,36.
2. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:

„Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist, der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“

Immendingen, 27.03.2017

gez.

Markus Hugger
Bürgermeister

Gemeinde IMMENDINGEN
Landkreis Tuttlingen

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben – Entsorgungssatzung der Gemeinde Immendingen vom 14.04.2014

Aufgrund von § 45 b Abs. 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg, §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und §§ 2, 8 Abs. 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen am 27.03.2017 folgende Satzung beschlossen:

1. § 9 wird wie folgt erfasst:

§ 9 Gebührenhöhe

Die Gebühr (ohne Transportkosten) beträgt

- bei Kleinkläranlagen: für jeden Kubikmeter Schlamm € 34,75.
- bei geschlossenen Gruben: für jeden Kubikmeter Abwasser € 2,78.

Angefangene Kubikmeter werden bis 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet, solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

2. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:

„Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist, der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“

Immendingen, 27.03.2017

gez.

Markus Hugger
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Am Freizeitzentrum II“ – 1. Änderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen hat am 27.03.2017 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum II“ – 1. Änderung, aufgestellt im



vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, als Satzung beschlossen.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.2017 maßgeblich.

**Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft;
§ 10 Abs. 3 BauGB**

Der Bebauungsplan kann beim Bürgermeisteramt Immendingen, Schlossplatz 2, 78194 Immendingen während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich bei Entschädigungspflichten zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. Die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind,
2. Der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Frist der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Immendingen, 31.03.2017

gez. Markus Hugger
Bürgermeister

Der TÜV kommt

Die TÜV SÜD Auto Service GmbH, Servicecenter Tuttlingen, führt auch in diesem Frühjahr im Gemeindegebiet Zugmaschinen-Abnahmeaktionen durch. Am **Samstag, 1. April 2017** findet die erste Überprüfung in **Hattingen bei der Firma Egloff** in der Zeit von **11:45 Uhr bis 12:15 Uhr** statt.

Des Weiteren bestehen Möglichkeiten zur Überprüfung der Zugmaschinen durch den TÜV am **Samstag, 8. April 2017 in Ippingen** am Rathaus, Steinweg 2, von 08:00 bis 10:00 Uhr, in **Bachzimmern** beim Gasthaus Flamme in

der Zeit von 10:15 bis 11:00 Uhr sowie in **Mauenheim** am Rathaus, Rehhofstraße 2, von 11:15 bis 12:00 Uhr. An diesen Terminen besteht auch die Möglichkeit ungebremsste Pkw-Anhänger vorzuführen.

Straßensperrung im Gewerbegebiet

Zwischen der Güterbahnhofstraße und dem Flurstück-Nr. 361/1 in Immendingen muss die Straße in der Zeit vom **03.04.2017 bis einschließlich 12.05.2017** aufgrund von Tief- und Straßenbauarbeiten auf einer Länge von 100 m für den Verkehr voll gesperrt werden. Um Beachtung wird gebeten.

Abgabetermine der Baugesuche für die darauffolgenden Gemeinderatssitzungen

Im Hinblick auf die kommenden Gemeinderatssitzungen weist das Bauamt daraufhin, dass Baugesuche rechtzeitig bei der Gemeindeverwaltung eingehen müssen, damit sie entsprechend vorbereitet und in den jeweiligen Gemeinderatssitzungen behandelt werden können.

Gemeinderatssitzung:	Abgabe bis spätestens:
24.04.2017	07.04.2017
29.05.2017	12.05.2017
26.06.2017	09.06.2017
24.07.2017	07.07.2017

Bei Fragen können Sie sich gerne an das Ortsbauamt Immendingen wenden. Ansprechpartner: Martin Kohler, Tel. 07462 24-263.

Redaktionsschluss wird vorverlegt

Wegen des Feiertags „Karfreitag“ am 14. April 2017 wird der Redaktionsschluss des Mitteilungsblattes in KW 15 auf **Dienstag, 11. April 2017, 12:00 Uhr** vorverlegt. Um Beachtung wird gebeten!

Hallen geschlossen

Während der Osterferien sind die Sporthalle in Immendingen und die Mehrzweckhallen in den Ortschaften von **Montag, 10. April 2017**

bis

Sonntag, 23. April 2017

für den Sportbetrieb geschlossen.

Der Trainingsbetrieb beginnt wieder am **Montag, 24. April 2017** zu den gewohnten Zeiten.

AMTLICHE NACHRICHTEN



Aus dem Gemeinderat vom 27. März 2017

Am letzten Montag tagte der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wurden folgende Themen behandelt:

2. Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser

Wie bereits in der Haushaltsplanberatung für das Jahr 2017 angekündigt und im Mitteilungsblatt veröffentlicht, wurde für das Jahr 2017 eine Gebührenkalkulation beauftragt. Aufgrund der Kalkulation des beauftragten Fachbüros sehen die neu ermittelten Gebührensätze bei Beibehaltung der derzeitigen Höhe der Grundgebühr eine Herabsetzung der Verbrauchsgebühr ab 01.01.2017 um 0,15 € je m³ Frischwasser auf dann 2,03 € je m³ Frischwasser vor. Einstimmig hat der Gemeinderat der Gebührenkalkulation zugestimmt einschließlich der enthaltenen Erläuterungen und Einzelbeschlüsse und die entsprechenden neuen Gebühren sowie die Änderung der Satzung beschlossen. Die Wasserversorgungssatzung ist in dieser Ausgabe des Mitteilungsblattes abgedruckt.

Link zu

Bebauungsplan "Am Freizeitzentrum 2"

Textteile und Plan