"Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone, 1. Änderung" (i.K.g. 20.11.2020)

"Donau-Hegau" (i.K.g. 22.05.2015)

Talmannsberg

Hardstraße

Hardstraße/B 11

Kretzgen

816/4 816/7 816/8 816/9 816/10 816/11 816/12 816/13 816/14 816/15 816/16 816/17 816/18 816/19 816/21 816/22

Lagerhalle Recycling-Betrieb lt. Lageplan vom 21.06.2011

GE EFH = 755 ü.N.N. GHmax. = 20,0m THmax. = 16,0m 0,7 a

GE EFH = 760 ü.N.N. GHmax. = 20,0m THmax. = 16,0m 0,7 a

GE EFH = 761 ü.N.N. GHmax. = 20,0m THmax. = 16,0m 0,7 a

GE EFH = 761 ü.N.N. GHmax. = 21,0m THmax. = 16,0m 0,7 a

GE EFH = 762 ü.N.N. GHmax. = 25,0m THmax. = 21,0m 0,7 a

GI EFH = 758 ü.N.N. GHmax. = 20,0m THmax. = 16,0m 0,7 a

M2 20m

RR

EFH = 767,00 müNN

Bezugspunkt Rechtswert / Hochwert 3481588 / 5309384

Sektor A (230°-340°) ZK 0 dB(A)

Sektor B (340°-230°) ZK 5 dB(A)

GE_1^{TF1} GE_2^{TF2} GE_2^{TF3} GE_2^{TF4} GE_2^{TF5} GE_2^{TF6} GI^{TF7}

EFH = 765,0 müNN EFH = 765,50 müNN EFH = 767,0 müNN EFH = 767,00 müNN EFH = 764,50 müNN EFH = 765,00 müNN EFH = 766,0 müNN EFH = 766,50 müNN EFH = 767,50 müNN EFH = 765,50 müNN

GR/FR/LR

pz 1 pz 2 pz 3 pz 5

1466

20.0

Fürstl. Fürstenberg'scher Wald

Distr. XXII Hart

0 10 20

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet mit Geräuschkontingentierung (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet mit Geräuschkontingentierung (§ 9 BauNVO)
- Bezugspunkt Geräuschkontingentierung mit Richtungssektor und Zusatzkontingenten (ZK)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- EFH = 767,00 — Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- GH_{max} — Maximale Gebäudehöhe (§ 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)
- X — Baugrenze entfällt

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Forstweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

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)

- pz 1 — Fläche mit Pflanzzwang pz 1 : Gebüsche mittlerer Standorte
- pz 2 — Fläche mit Pflanzzwang pz 2 : Entwicklung einer Fluchtarndmähwiese
- pz 3 — Fläche mit Pflanzzwang pz 3 : Grünland mittlerer Standorte
- Pflanzzwang 4 (pz 4) Einzelbäume im Bereich der Regenrückhalte-becken
- pz 5 — Fläche mit Pflanzzwang pz 5 : Straßenbegleit-Blühstreifen
- Pflanzzwang 6 (pz 6) Einzelbäume im Verlauf des Straßenraums

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Ausgleichsmaßnahme - Entwicklung eines stufigen Waldrandes mit vorgelagerter Magerwiese

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- RR — Regenrückhaltung
- Löschwasserbehälter

Sonstige Planzeichen

- von Bebauung freizuhaltende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GR/FR/LR — Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bedingte Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Aufschiebend bedingte Festsetzung. Die festgesetzte Nutzung (öffentliche Verkehrsfläche) ist erst zulässig, wenn ein, sich im Süden direkt anschließender Bebauungsplan in Kraft tritt und die Notwendigkeit der Fläche als Erschließung erforderlich ist. (siehe Textteil Ziffer A 12)

Örtliche Bauvorschriften

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- DN 0°-30° — Dachneigung

Hinweise

- unverbindlicher Gebäude- und Parzellierungsvorschlag
- GE_1^{TF1} — Zuordnung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und Teilfläche Geräuschkontingentierung
- geplante Böschungen Regenrückhaltebecken
- 13 — Bemaßung im Metern
- 767,00 — geplante Straßenhöhen
- Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau" i.K.g. 26.05.2019
- Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" i.K.g. 07.04.2014 + 1. Änderung i.K.g. 22.08.2014
- Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau", i. K. g. 26.05.2015

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt 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), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 17,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	07.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	02.07.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	12.07.2021 - 23.08.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	09.07.2021 - 23.08.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	27.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	01.07.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	11.07.2022 - 19.08.2022
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	01.07.2022 - 19.08.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	19.09.2022
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 2 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	19.09.2022
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Immendingen, den 20.09.2022 Manuel Stärk, Bürgermeister	20.09.2022
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	23.09.2022
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	23.09.2022

Gemeinde Immendingen

GE_1^{TF1}

GE	GH_{max} 25m
0.8	
a	DN 0°-30°

EFH s. Planeinschrieb

GE_2^{TF2-6}

GE	GH_{max} 20m
0.8	
a	DN 0°-30°

EFH s. Planeinschrieb

GI^{TF7}

GI	GH_{max} 25m
0.8	
a	DN 0°-30°

EFH s. Planeinschrieb

GE_1^{TF1} — Teilfläche Geräuschkontingentierung; Zuordnung zur Festsetzung Art der baulichen Nutzung

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.25m
0.8	
a	DN 0°-30°
EFH = 767,00	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
Erdgeschossrohfußbodenhöhe	

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 970 x 700 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK

Gemeinde Immendingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Donau-Hegau II"

vom 19.09.2022

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schlossstraße 27 · 70190 Stuttgart
Tel. 0711 997 87-0 · Fax 0711 997 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

S:\baldauf\2021\J-21308 Immendingen\2000-002_BP_Donau-Hegau II\4_Plan\J-21308-2000_BP_Donau-Hegau II_A4.dwg Layout: PLAN