



A	WA	III	GH _{max.} 12,50
	0.4		
		E	FD 0°-10°

B	MI	III	GH _{max.} 12,50
	0.6		
		E	FD 0°-10°

C	Bauhof	GH _{max.} 12,50	
		E	FD 0°-10°

D	F	GH _{max.} 12,50	
		E	FD 0°-10°

- ### Zeichenerklärung
- #### Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH = 674,00
 - GH_{max.}
 - 0.4
 - III
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S.1 3 BauNVO)
 - offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S.2 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugröße (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Bauhof** Gemeinbedarf: Bauhof
 - F** Gemeinbedarf: Feuerwehr/ Rettungszentrum
 - Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege
 - Zutrittsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung und Hochwasserschutz
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserfläche
- 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 und 6 BauGB)
- Pflanzwang Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-/ Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD** Flachdach
- 0°-10° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Biotop (§ 33 NatSchG)

Hinweise

- Bestandshorizontlinien in 0,5 m Schritten
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
- Vermessung: Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Teufel, Donaueschingen, Stand 01.08.2019
- Vermaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

WA	III	GH _{max.} 12,50
0.4		
	E	FD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet/ Gemeinbedarfsfläche	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Gestaltliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche: ca. 5,27 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 28.10.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB 15.11.2019

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 28.10.2019

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 15.11.2019

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 18.11.2019 - 13.01.2020

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 15.11.2019 - 13.01.2020

Erneute Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit zu Änderungen: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB 12.02.2020

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Immendingen, den

Markus Hügler, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:1.000

Gemeinde
IMMENDINGEN
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Hinterwieden II"

vom 13.02.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schönbühlstraße 27 • 70109 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 • Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de • info@baldaufarchitekten.de

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 11/2015 (Monat/Jahr)
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-sw.de)