# Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2021/098

Amt: Bauamt
Verfasser: Bernadette Maier
Aktenzeichen: 621.4

| Datum | Gremium | Zuständigkeit | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|---|
| 27.07.2021 | Gemeinderat | Entscheidung | öffentlich |

**Bebauungsplan "Donau-Hegau II", Gemarkung Immendingen**
**Anhörung als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

Die Gemeinde Immendingen beteiligt die Stadt Geisingen als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Donau-Hegau II“, Gemarkung Immendingen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets „Donau-Hegau“ um eine Fläche von ca. 17,4 ha geschaffen werden.

## Beschlussvorschlag

Die Stadt Geisingen erhebt keine Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Donau-Hegau II“, Gemarkung Immendingen.

Donau-Hegau-II - zeichnerischer Teil

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

- BZH = 480.75 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO) *folgt zum Entwurf*
- $GH_{max}$ — 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

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

**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)

- Pflanzzwang pz 1 Einzelbäume privat
- pz — Fläche mit Pflanzzwang pz 2 : Straßenbegleitgrün privat

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

- FNL — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: FNL 1 - abgestufter Waldtrauf, FNL 2 - Regenrückhaltung

**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

**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)

**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 8)

## Örtliche Bauvorschriften

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

## Hinweise

- unverbindlicher Gebäude- und Parzellierungsvorschlag
- GE — Zuordnung zur Nutzungsschablone
- 13 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- 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

0 10 20

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416).

Fläche: ca. 17,4 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB ...............

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

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: § 3 Abs. 1 BauGB ...............

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB ...............

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB ...............

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB ...............

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB ...............

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB ...............

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 ...............

Manuel Stärk, Bürgermeister

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

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

$GE_1$

| GE | $GH_{max}$ 25m |
|---|---|
| 0.8 | |
| a | DN 0°-30° |

$GE_2$

| GE | $GH_{max}$ 20m |
|---|---|
| 0.8 | |
| a | DN 0°-30° |

GI

| GI | $GH_{max}$ 25m |
|---|---|
| 0.8 | |
| a | DN 0°-30° |

Beispiel Nutzungsschablone

| GE | GH max.25m |
|---|---|
| 0.8 | |
| a | DN 0°-30° |

Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet | maximale Gebäudehöhe |
|---|---|
| Grundflächenzahl | |
| Bauweise | Dachneigung |

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

N

# Gemeinde Immendingen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Donau-Hegau II"

Vorentwurf vom 07.06.2021

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de