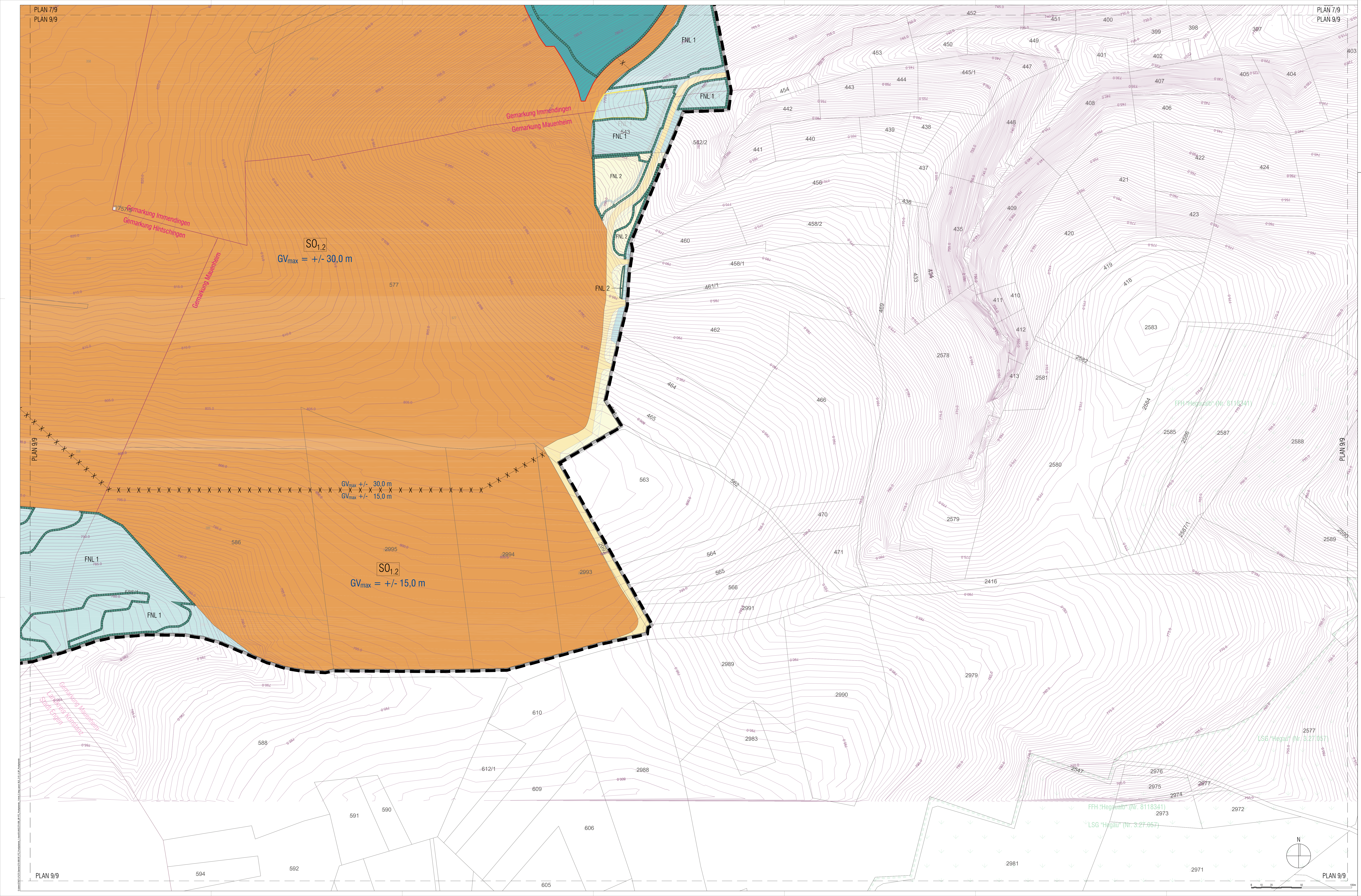


$SO_{1.1}$	GH_{max} = 12,00m
-	GR = s. Textteil BM = s. Textteil BM Einzelgebäude = s. Textteil
a	

$SO_{1.2}$	GH max = 12,00m
-	GR = s. Textteil BM = s. Textteil BM Einzelgebäude = s. Textteil
a	

SO_2	GH max = 12,00m
-	GR = s. Textteil BM = s. Textteil BM Einzelgebäude = s. Textteil
a	

◆	GH max = 12,00m
GRZ = s. Textteil GFZ = s. Textteil	-
0	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
SO_1	Sonstiges Sondergebiet - Prüfgelände (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)
SO_2	Sonstiges Sondergebiet Produkt-, Markenkommunikation und Schulung (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)
GR	Grundfläche (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (siehe Textteil) (§ 20 BauNVO)
BM	Baumasse in m³ (siehe Textteil) (§ 21 BauNVO)
BM Einzelgebäude	Baumasse in m³ pro Einzelgebäude (siehe Textteil) (§ 21 BauNVO)
GH_{max} = 12,00m	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern (§ 18 BauNVO)
GV_{max} +/- 20,0 m	GV_{max}: Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern
	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise (siehe Textteil)
🟧 / 🟪	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
🟪	Gemeinbedarf
◆	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
🟨	öffentliche Verkehrsfläche
●●●	Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 21 BauGB)
pg 1	private Grünfläche Zweckbestimmung : Randeingrünung
pg 2, 3	private Grünfläche mit Gehrecht Zweckbestimmung : Wildtierpassage
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
🟨	Fläche für die Landwirtschaft
🟦	Fläche für die Forstwirtschaft
▨	Geländeveränderung zur Herstellung von Verkehrsanlagen (siehe Textteil)
▦	Geländeveränderungen zur Herstellung von Sichtschutzwällen (siehe Textteil)
⬡	Rückbau der Panzerstraße inkl. Geländeveränderungen (siehe Textteil)
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
▭	FNL 1 : Wald- bzw. gehölzbezogene Maßnahmen sowie Wald-Offenland-Übergangskomplexe FNL 2 : Offenland-Maßnahmen
	Sonstige Planzeichen
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GR / FR	Fläche für Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
LR Telekommunikation LR 20-kV / LR Wasser	Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
–●–●–	Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
–x–x–x–	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: maximale Geländeveränderung in Metern
	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
▨	Prüfgelände ($SO_{1.1}$ bzw. $SO_{1.2}$) - Unterführung (siehe Textteil) Prüfgelände ($SO_{1.1}$ bzw. $SO_{1.2}$) - Überführung (siehe Textteil)
	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
EFH "..."	FFH-Gebiet
LSG "..."	Landschaftsschutzgebiet
NSG "..."	Naturschutzgebiet
Geotop	Geotope
Anbauverbotszone	Anbauverbotszone Landesstraße L225 (§22 StrG)

Hinweise

Immendingen	Gemarkungsgrenze
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone"
	Bestand gemäß Bestandslageplan Staatliches Hochbauamt Freiburg, Stand: 22.07.2011
☒	Veränderungen zum Katasterstand erhalten am 12.06.2013 (s. Quellenhinweis) - Abgebrochene Gebäude
- - -	Leitungsverlauf gem. Vermessung vom 24.10.2013, VBM Ingenieurbüro Martin
—	Flurstücksgrenzen gem. Vermessung vom 11.03.2014, VBM Ingenieurbüro Martin
– – – –	Blattschnitte der zeichnerischen Teile 1/9 bis 9/9

Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

$SO_{1.1}$	GH_{max} = 12,00m
GRZ = s. Textteil GFZ = s. Textteil	GR = s. Textteil BM = s. Textteil BM Einzelgebäude = s. Textteil
a	

Baugebiet	max. Gebäudehöhe in Metern
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl	Grundfläche Baumasse Baumasse pro Einzelgebäude
Bauweise	

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

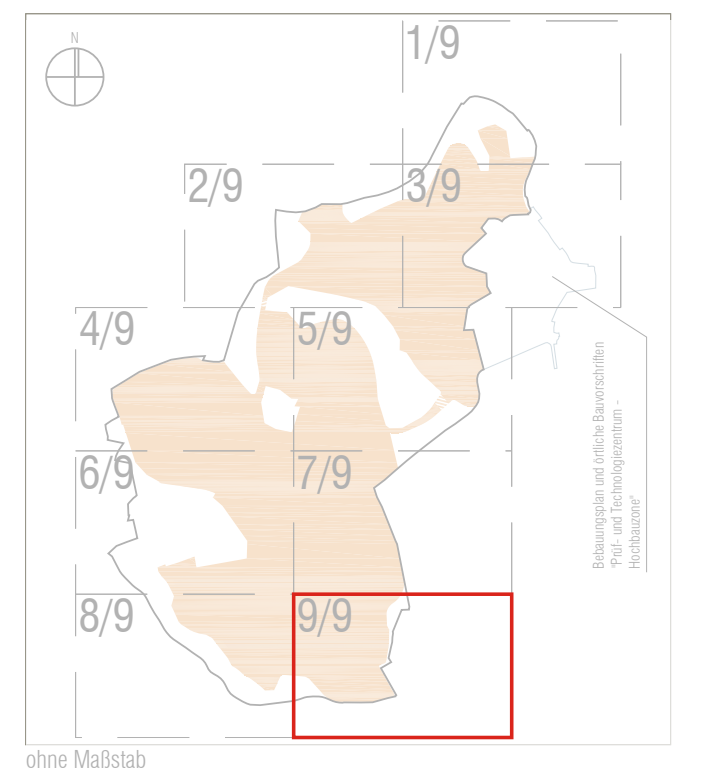
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

Fläche:	ca. 493,0 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2012 / 04.06.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	30.03.2012 / 07.06.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB Bürgerinformationsveranstaltung:	11.06.2013
Planeinsichtnahme:	24.06. - 19.07.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	24.06. - 24.07.2013
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	10.12.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	13.12.2013
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	07.01. - 12.02.2014
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 12.12.2013
Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB	18.03.- 01.04.2014
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: §10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	29.04.2014
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: §74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	29.04.2014
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Immendingen, den Markus Hugger, Bürgermeister	....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	22.08.2014
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	22.08.2014

Grundlage: Katasterauszug erhalten vom Vermessungsamt des Landratsamtes Tuttlingen am 12.06.2013
Generalisierte Höhenlinien errechnet aus Befliegungsdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stand 2006


N
1/9
2/9
3/9
4/9
5/9
6/9
7/9
8/9
9/9
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone"

ohne Maßstab

Maßstab im Original 1:1000
Planformat im Original 1.540 x 891 mm

Gemeinde
IMMENDINGEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Prüf- und Technologiezentrum -
Prüfgelände"

vom 07.04.2014

Zeichnerischer Teil 9/9

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

$SO_{1.1}$	GH_{max} = 12,00m
-	GR = s. Textteil
a	

$SO_{1.2}$	GH max = 12,00m
-	GR = s. Textteil
a	

SO_2	GH max = 12,00m
GRZ = s. Textteil GFZ = s. Textteil	
a	

◆	GH max = 12,00m
GRZ = s. Textteil GFZ = s. Textteil	-
0	

SO_3	TH_{max} = 3,00m FH_{max} = 7,00m
	GR = s. Textteil
0	

Zeichenerklärung zur 1. Bebauungsplanänderung

Planungsrechtliche Festsetzungen

		Änderung betrifft
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
SO_1	Sonstiges Sondergebiet - Prüfgelände (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)	Z / T
SO_2	Sonstiges Sondergebiet Parkierung, Produkt-, Markenkommunikation und Schulung (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)	Z / T
SO_3	Sonstiges Sondergebiet - Hütte (§ 11 BauNVO)	Z / T
	Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)	T
GR	Grundfläche (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)	T
GFZ	Geschossflächenzahl (siehe Textteil) (§ 20 BauNVO)	T
GH_{max} = 12,00m	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern (§ 18 BauNVO)	
TH_{max} FH_{max}	Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe (§ 18 BauNVO)	T
GV_{max} +/- 20,0 m	GV_{max}: Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern	Z / T
	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise (siehe Textteil)	
🟧 / 🟪	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	Z
	Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
🟪	Gemeinbedarf	
◆	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
🟨	öffentliche Verkehrsfläche	
●●●	Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 21 BauGB)	
pg 1	private Grünfläche Zweckbestimmung : Randeingrünung	
pg 2, 3	private Grünfläche mit Gehrecht Zweckbestimmung : Wildtierpassage	Z / T
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	
🟨	Fläche für die Landwirtschaft	Z / T
🟦	Fläche für die Forstwirtschaft	Z / T
▨	Geländeveränderung zur Herstellung von Verkehrsanlagen entfällt	Z / T
▨	Geländeveränderung zur Herstellung von Verkehrsanlagen (siehe Textteil)	
▦	Geländeveränderungen zur Herstellung von Sichtschutzwällen (siehe Textteil)	
⬡	Rückbau der Panzerstraße inkl. Geländeveränderungen entfällt	Z / T
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
▭	FNL 1 : Wald- bzw. gehölzbezogene Maßnahmen sowie Wald-Offenland-Übergangskomplexe FNL 2 : Offenland-Maßnahmen	Z
	Sonstige Planzeichen	
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
GR / FR	Fläche für Geh- und Fahrrecht entfällt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Z / T
LR Telekommunikation LR 20-kV / LR Wasser	Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
–●–●–	Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	Z
–x–x–x–	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: maximale Geländeveränderung in Metern	Z
	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)	
▨	Prüfgelände ($SO_{1.1}$ bzw. $SO_{1.2}$) - Unterführung (siehe Textteil) Prüfgelände ($SO_{1.1}$ bzw. $SO_{1.2}$) - Überführung (siehe Textteil)	Z
	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
EFH "..."	FFH-Gebiet	
LSG "..."	Landschaftsschutzgebiet	
NSG "..."	Naturschutzgebiet	
Geotop	Geotope	
Anbauverbotszone	Anbauverbotszone Landesstraße L225 (§22 StrG)	

Hinweise

Immendingen	Gemarkungsgrenze
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" - 1. Änderung
	Katasterauszug erhalten von der Gemeinde Immendingen am 12.04.2018
– – – –	Blattschnitte der zeichnerischen Teile 1/9 bis 9/9

Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

$SO_{1.1}$	GH_{max} = 12,00m
GRZ = s. Textteil GFZ = s. Textteil	GR = s. Textteil
a	

Baugebiet	max. Gebäudehöhe in Metern
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl	Grundfläche
Bauweise	

Gesetzliche 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).

PlanzV 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.

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

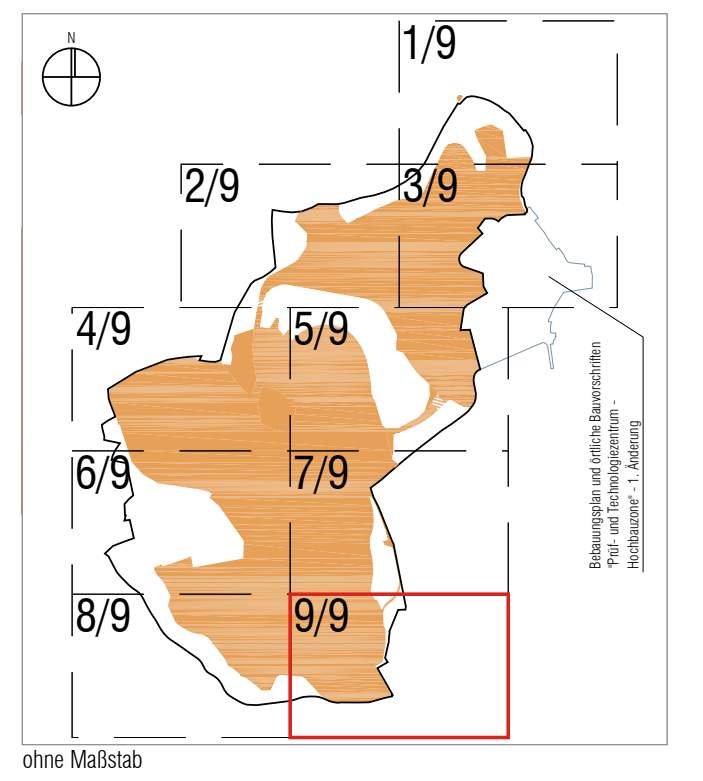
Fläche:	ca. 493,0 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	29.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	29.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Immendingen, den Markus Hugger, Bürgermeister	....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	....

Hinweis:

Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände" sind nur die in roter Farbe markierten oder beschrifteten und die nicht abgedeckten Inhalte. Zeichnerische Festsetzungen in gelber Farbe entfallen. In der Legende steht dabei "Z" für eine Änderung im zeichnerischen Teil, "T" für eine Änderung im Textteil und "Z / T" für Änderungen im zeichnerischen Teil und im Textteil.
Die abgedeckten Teile sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.
Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend redaktionell aktualisiert.
Auf die weiteren Änderungen im Textteil zum Bebauungsplan wird verwiesen.
An den örtlichen Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände" vom 07.04.2014 werden keine Änderungen vorgenommen und gelten somit auf damaliger Rechtsgrundlage unverändert fort.

Z	Änderung im zeichnerischen Teil
T	Änderung im Textteil
Z / T	Änderung im zeichnerischen Teil und im Textteil
GR / FR	Festsetzung entfällt
▨	Abgedeckter Teil; nicht Bestandteil des Verfahrens

Grundlage: Katasterauszug erhalten von der Gemeinde Immendingen am 12.04.2018
Generalisierte Höhenlinien errechnet aus Befliegungsdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stand 2006


N
1/9
2/9
3/9
4/9
5/9
6/9
7/9
8/9
9/9
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone"

ohne Maßstab

Maßstab im Original 1:1.000
Planformat im Original 1.730 x 891 mm

Gemeinde
IMMENDINGEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Prüf- und Technologiezentrum -
Prüfgelände" - 1. Änderung

Entwurf vom 09.04.2019
geändert am 08.11.2019

Zeichnerischer Teil 9/9

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