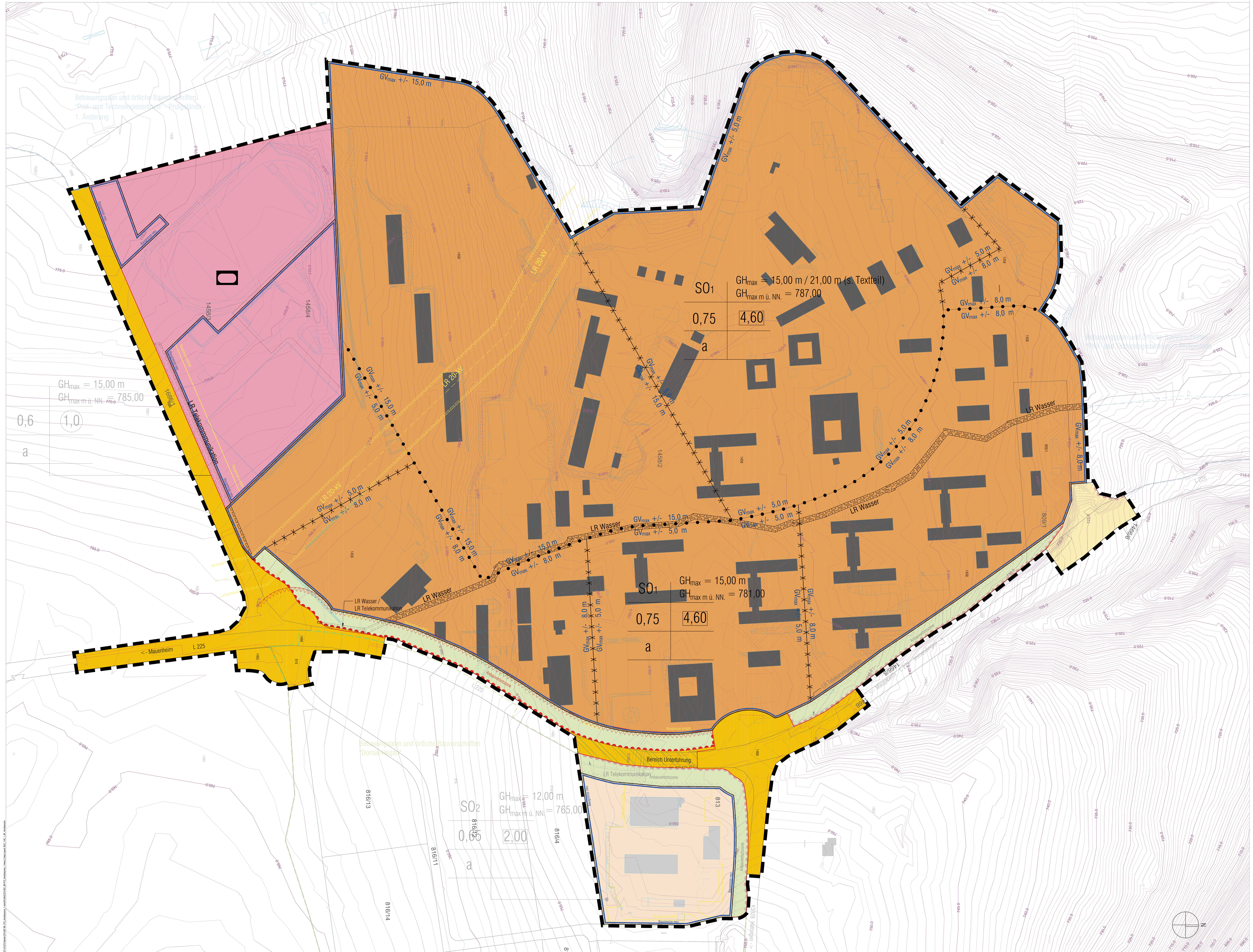

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO1 — Sonstiges Sondergebiet - Hochbauzone (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)

SO2 — Sondergebiet Ver- und Entsorgung des Prüf- und Technologiezentrum (Hochbauzone und Prüfgelände) (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)

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

0,75 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,0 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

4,60 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

GHmax = 21,00 m — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern (§ 18 BauNVO)

GHmax m ü. NN. 787,00 — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (§ 18 BauNVO)

GVmax +/- 8,0m — GVmax: Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern

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

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

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

Anbauverbotszone (siehe Textteil)

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 BauGB)

private Grünfläche: Randeingrünung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bereich für private Ver- und Entsorgungsleitungen sowie eine Unterführung zur Verbindung der SO1 und SO2 (s. Textteil)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen: GVmax: Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern; Flächen für Leitungsrechte

Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau", Vorentwurf vom 23.11.2012

Bestand gemäß Bestandslageplan Staatliches Hochbauamt Freiburg, Stand: 22.07.2011

Veränderungen zum Katasterstand erhalten am 12.06.2013 (s. Quellenhinweis unten) - Abgebrochene Gebäude

Leitungsverlauf gem. Bestandlageplan Staatliches Hochbauamt Freiburg, Stand: 22.07.2011

Leitungsverlauf gem. Vermessung vom 24.10.2013, VBM Ingenieurbüro Martin

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

SO1	GHmax = 21,00 m GHmax m ü. NN. = 787,00
0,75	4,60 (1,0)
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Gebäudehöhe in Meter max. Gebäudehöhe in Meter ü. NN.
Grundflächenzahl	im Rechteck: Baumassenzahl im Kreis: Geschossflächenzahl
Bauweise	

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

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 Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).

Fläche: ca. 44,0 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

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände"
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone"
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Donau-Hegau"
ohne Maßstab

Maßstab im Original 1:1.000
Planformat im Original 1.350 x 891 mm

Gemeinde
IMMENDINGEN
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone"

vom 07.04.2014

Zeichnerischer Teil

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

Zeichenerklärung zur 1. Bebauungsplanänderung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planzeichen	Festsetzung	Änderung betrifft
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
SO1	Sonstiges Sondergebiet - Hochbauzone (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)	Z / T
SO2	Sondergebiet Ver- und Entsorgung des Prüf- und Technologiezentrum (Hochbauzone und Prüfgelände) (mit Emmissionskontingentierung, s. Textteil) (§ 11 BauNVO)	
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	
0,75	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	
1,0	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)	
4,60	Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)	
GHmax = 21,00 m	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern (§ 18 BauNVO)	
GHmax m ü. NN. 787,00	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (§ 18 BauNVO)	
GVmax +/- 8,0m	GVmax: Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern	
	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	Z
	Baugrenze entfällt	Z
a	abweichende Bauweise (siehe Textteil)	
	Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
	Gemeinbedarf	Z / T
	Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen	Z / T
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
Anbauverbotszone	Anbauverbotszone (siehe Textteil)	Z
	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Öffentliche Verkehrsfläche	Z
	Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Z
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	private Grünfläche: Randeingrünung	Z / T
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Telekommunikation / LR Wasser	Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Z
	Fläche für Leitungsrecht entfällt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Z
Bereich Unterführung	Bereich für private Ver- und Entsorgungsleitungen sowie eine Unterführung zur Verbindung der SO1 und SO2 (s. Textteil)	Z
	Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	
	Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen: GVmax: Geländeveränderung, maximale Aufschüttungen und Abgrabungen in Metern; Flächen für Leitungsrechte	

Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände" - 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau"

Katasterauszug erhalten von der Gemeinde Immendingen am 12.04.2018

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

SO1	GHmax = 21,00 m GHmax m ü. NN. = 787,00
0,75	4,60 (1,0)
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Gebäudehöhe in Meter max. Gebäudehöhe in Meter ü. NN.
Grundflächenzahl	im Rechteck: Baumassenzahl im Kreis: Geschossflächenzahl
Bauweise	

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

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 Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).

Fläche: ca. 44,0 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 und § 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 und § 3 Abs. 2 BauGB — ....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern 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. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" sind nur die in roter Farbe markierten oder beschrifteten Inhalte. Dabei steht "Z" für eine Änderung im zeichnerischen Teil. Die abgedeckten Teile sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend redaktionell aktualisiert.
Am Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wurden keine Änderungen vorgenommen. Die örtlichen Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" vom 07.04.2014 gelten somit auf damaliger Rechtsgrundlage unverändert fort.

Z — Änderung im zeichnerischen Teil
Z / T — Änderung im zeichnerischen Teil und im Textteil
Abgedeckter Teil; nicht Bestandteil des Verfahrens

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände" - 1. Änderung
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" - 1. Änderung
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Donau-Hegau"
ohne Maßstab

Maßstab im Original 1:1.000
Planformat im Original 1.540 x 891 mm

Gemeinde
IMMENDINGEN
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

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

Entwurf vom 09.04.2019
geändert am 08.11.2019
Zeichnerischer Teil

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