

**Bebauungsplan „Donau-Hegau II“ Gemeinde Immendingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB**

**Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Immendingen „Gewer-
be“ des GVV Immendingen-Geisingen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen hat am 07.06.21 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Donau-Hegau II“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Bereits zuvor hat der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Immendingen-Geisingen am 29.01.20 in öffentlicher Sitzung beschlossen für diesen Bereich den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern. Hierzu wurde mit Schreiben vom 29.06.20 bzgl. des Schwerlastverkehrs und der Geschwindigkeitsreduzierung im Ortsteil Barga, welche umgesetzt werden konnte, eine Anregung gebracht.

Die Stadt Engen wurde erneut informiert und bis 23.08.21 um Stellungnahme gebeten.

Die Ansiedlung und Einweihung des Prüf- und Technologiezentrums in Immendingen wirkt wie ein Magnet für Gewerbebetriebe, dies sich in der Gemeinde ansiedeln wollen. Dies betrifft nicht nur Betriebe aus der Automobilbranche, sondern auch, durch die Nähe zu Tuttlingen, beispielsweise die Medizintechnik-Branche. Hierdurch entsteht ein enormer Druck auf die Gemeinde Immendingen adäquate Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Im bestehenden Gewerbegebiet „Donau-Hegau“ sind sämtliche Flächen veräußert, sodass hier kein weiteres Entwicklungspotential mehr besteht.

Während des Verfahrens hat sich die Notwendigkeit ergeben, eine Fortschreibung des FNP hinsichtlich Gewerbeflächen für die Gemeinde Immendingen durchzuführen, da einige der Bestandsflächen, die im FNP enthalten sind, aufgrund von tatsächlichen oder rechtlichen Hindernissen nicht entwickelt werden können. Demzufolge werden alle notwendigen Anpassungen und Flächenaufnahmen in das vorliegende Änderungsverfahren aufgenommen. Da das Planvorhaben nun nicht mehr nur den Bereich „Donau-Hegau II“ betrifft, wird das Verfahren in Fortschreibung des FNP „Gewerbe“ umbenannt. Die bisherige gewerbliche Flächenausweisung im Jahr 2020 hatte eine Größe von 25,3 ha. Mit der Fortschreibung und Herausnahme von Flächen in Immendingen wird die Fläche des Bebauungsplanes „Donau-Hegau II“ auf 17,4 ha reduziert.

Das Plangebiet „Donau-Hegau II“ liegt östlich der L 225 und befindet sich vollständig in Waldflächen. Im direkten Anschluss des Plangebietes befindet sich das bestehende Gewer-

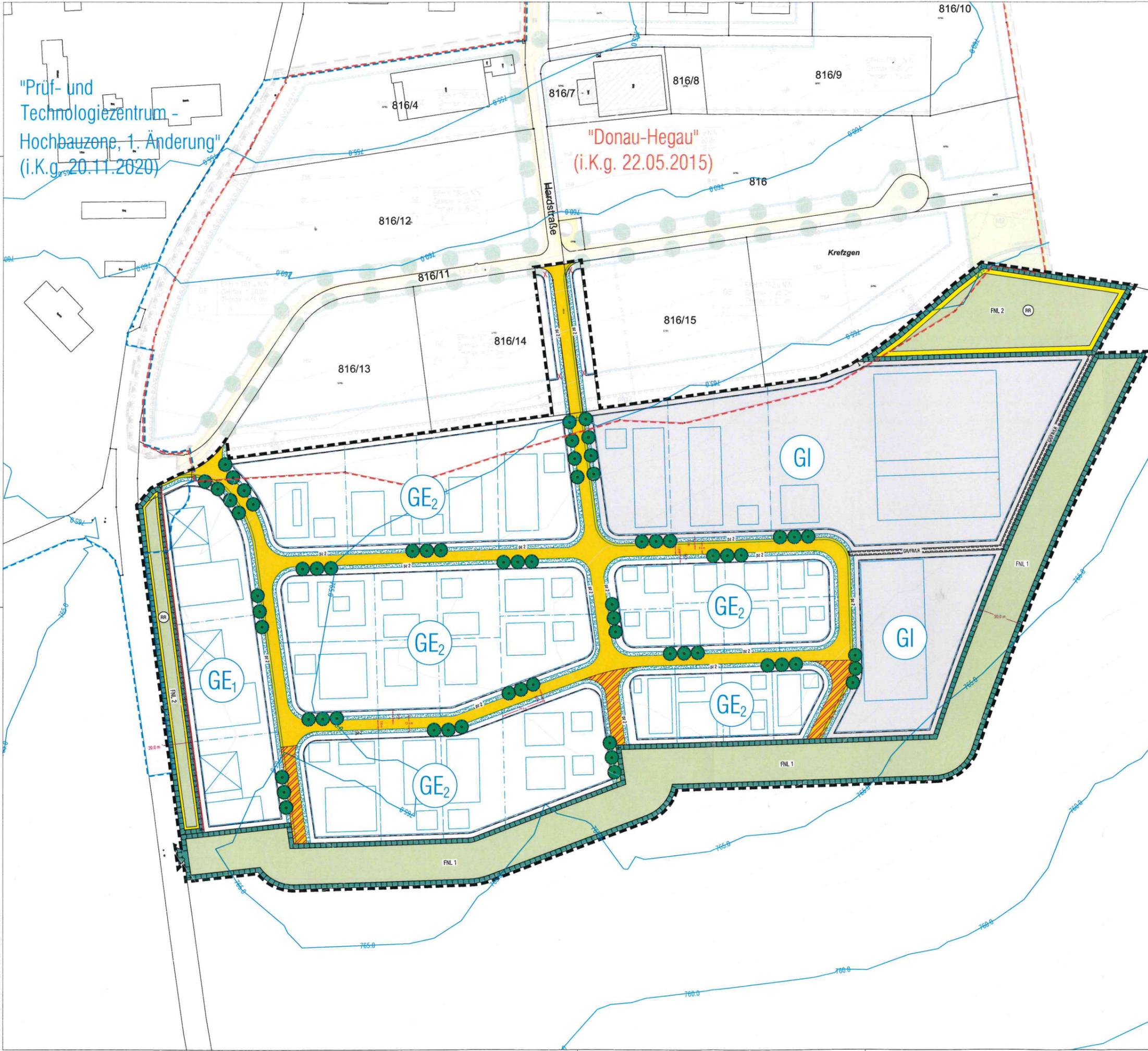
begebiet „Donau-Hegau“ sowie im Nordwesten das „Prüf- und Technologiezentrum“. In ca. 300 m südwestlicher Entfernung befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb „Gundelhof“.

Für das Gebiet wurde eine Gesamtkonzeption erstellt. Das Konzept sieht Grundstücke in einer Größe von 1.000 m² bis 4.000 m² für kleinere sowie Flächen von 4.000 m² bis 21.000 m² für größere Betriebe vor. Die Planung soll in Bauabschnitten realisiert werden.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Landesstraße L 225 welche auch durch den Ortsteil Barga führt. Die Bedenken zur Verkehrsbelastung für den Ortsteil Barga und Engen wurden schon in Schreiben zum „Prüfung und Technologiezentrum“ und Gewerbegebiet „Donau-Hegau“, zu den damaligen Verfahren, geäußert. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Donau-Hegau II“ bleiben diese Bedenken bestehen und werden erneut vorgetragen. Die verkehrliche Erschließung für das Gebiet „Donau-Hegau II“ ist zu überdenken.

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

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



Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
- Mäß der baulichen Nutzung**
 - GE₁ - GE₂ Bebauung in Mehrfamilienhäusern
 - GI₁ - GI₂ Maximaler Gebäudemasse
 - 0.8 Grundflächenzahl
- Baulinien, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - a zweiseitige Baulinie
 - RR bestehende Grundstücksflächen nach überbaubarer Grundstücksfläche
 - X Baugrenze einseitig
- Verkehrsmittel**
 - gelber Balken öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**
 - FF öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltung
- Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bestuhlung für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen**
 - grüne Kreise Pflanzung p1 - Einzelbaum privat
 - grüne Quadrate Pflanzung p2 - Strahlenpflanzung privat
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - FNL öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung FNL 1 - angestrichelter Platzfuß FNL 2 - Regenrückhaltung
- Flächen für Verweilungszwecke, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Abwasseranlagen**
 - RR Regenrückhaltung
- Sensiblen Planflächen**
 - rot gestrichelte Linie von Bebauung freizuhaltende Fläche
 - schraffierte Fläche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - gestrichelte Linie Geh- und Fuß- und Lesungsrecht
- Bestimmte Festsetzungen**
 - rot schraffiert Aufschließen bedingte Festsetzung, die bebaubare Nutzung (öffentliche Verkehrsfläche) ist erst zulässig, wenn sich im Sinne einer erschlossenen Bauanforderung in Kauf für und die Notwendigkeit der Fläche als Erschließung erforderlich ist. (siehe Textteil Ziffer A.8)

- Örtliche Bauvorschriften**
 - gestrichelte Linie Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
 - DN 0°-30° Dachneigung
- Hinweise**
 - gestrichelte Linie unverbindlicher Gebäudefuß- und Parzellierungsschlag
 - GE Zielsetzung zur Nutzungszweckbestimmung
 - gestrichelte Linie Bemessung in ca. -Werten, unverbindlich
 - gestrichelte Linie Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Bauvorschriften i.K.g. 28.08.2015)
 - gestrichelte Linie Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone i.K.g. 07.04.2014 + 1. Änderung i.K.g. 22.08.2014)
 - gestrichelte Linie Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Donau-Hegau", i.K.g. 26.05.2015

Geometrische Grundlagen

Baugrundstück (Baufl.) in der Fassung der Baueingetragung vom 03.11.2017 (BGG: 15.3654), Arealplan durch Areal 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGG: 15.1728).

Veränderung über die bauliche Nutzung im Gewerbegebiet (Bauweise) - Baufl. in der Fassung der Baueingetragung vom 21.11.2017 (BGG: 15.3788).

Veränderung über die Ausdehnung der Baulinie und die Stellung der Parzelle (Parzellierungsschlag) - Parzell. vom 18.12.1990 (BGG: 1991.1.5.58), Arealplan durch Areal 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGG: 15.1627).

Landesplanung für Baden-Württemberg (LPL) in der Fassung vom 05.03.2018 (BGG: 5.357), Arealplan durch Gesetz vom 18.07.2019 (BGG: 5.357.358, Nr. 5.408).

Fläche:	ca. 17,4 ha
Achtungsbereich durch den Gemeinderat:	17 ha 1. Baufl.
Örtliche Baueingetragung des Arealplanbereiches:	17 ha 1. Baufl.
Flächenumschreibung der Örtlichen Baueingetragung:	17 ha 1. Baufl.
Flächenumschreibung der Baulinie und der Stellung der Parzelle:	17 ha 1. Baufl.
Achtungsbereich durch den Gemeinderat:	17 ha 1. Baufl.
Örtliche Baueingetragung der öffentlichen Auslegung:	17 ha 1. Baufl.
Örtliche Auslegung des Plansatzes:	17 ha 1. Baufl.
Bemessung und Ermittlung von Setzungsstellen, Baulinien und sonstiger Flächenelemente:	17 ha 1. Baufl.
Setzungsstellen des Bebauungsplans:	17 ha 1. Baufl.
Setzungsstellen des öffentlichen Bebauungsplans:	17 ha 1. Baufl.
Hinweis und Betrag, dass dieser technische Teil dem Setzungsstellen des Gemeinderates entspricht (Auslegung), ist im Anhang:	
Manuel Dirk, Bürgermeister	

GE ₁	GE ₂	GE ₁	GE ₂
GE	GH _{max} 25m	GE	GH _{max} 20m
0.8		0.8	
a	DN 0°-30°	a	DN 0°-30°

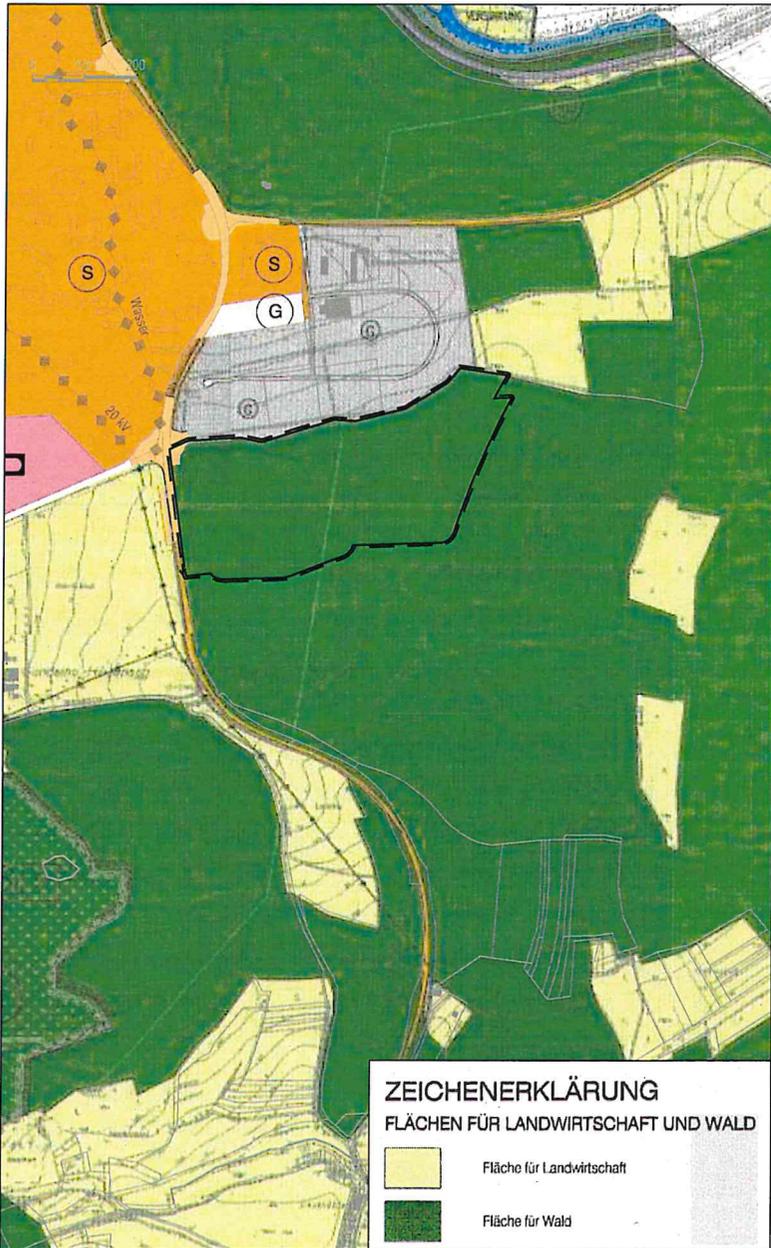
GI	GH _{max} 25m
0.8	
a	DN 0°-30°

Beispiel	Füllschema der Nutzungszweckbestimmung
GE	GH _{max} 25m
0.8	Baugesetz
a	DN 0°-30°
	Grundrisse
	Bauweise
	Bebauung

Gemeinde Immendingen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Donau-Hegau II

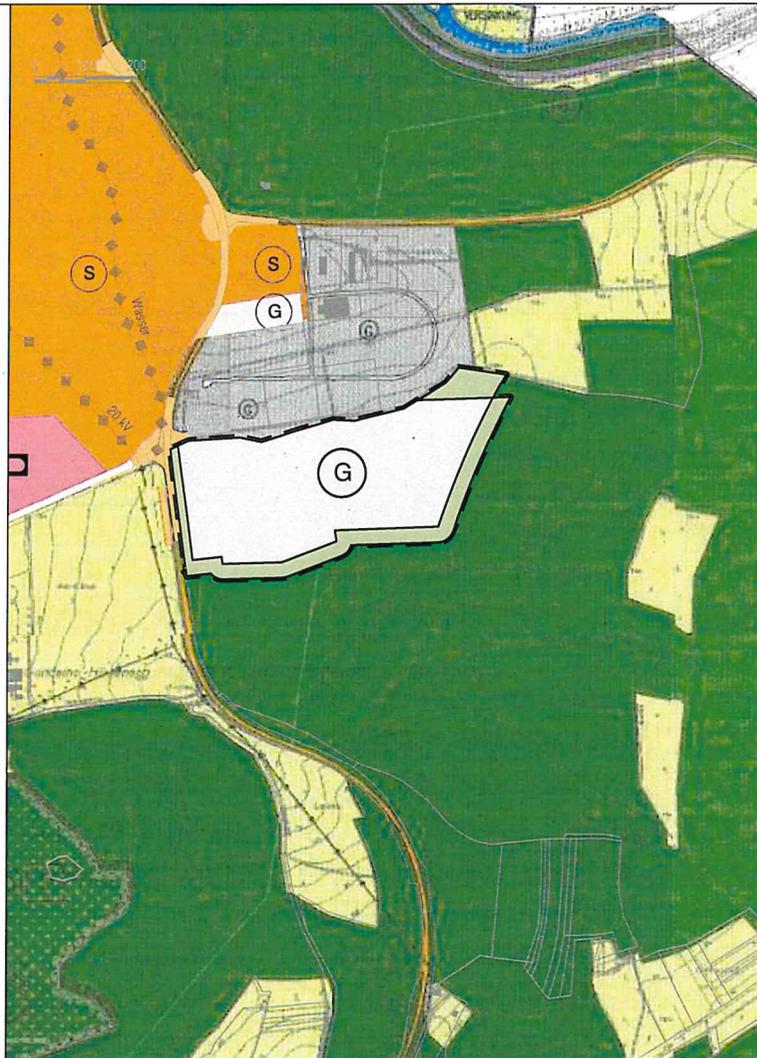
Genehmigt vom 07.06.2021





ZEICHENERKLÄRUNG
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Fläche für Landwirtschaft
	Fläche für Wald



ZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

	Gewerbliche Baufläche ca. 12,89 ha
	Öffentliche Grünfläche ca. 3,40 ha

Sonstige Planzeichen

	räumlicher Geltungsbereich der Änderung ca. 16,29 ha
--	---

Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Immendingen "Gewerbe"

Auszug aus dem Flächennutzungsplan GVV Immendingen-Geisingen
1. Fortschreibung genehmigt am 12.04.2000 mit Darstellung der Änderung für den Bereich "Prüf- und Technologiezentrum" genehmigt am 31.07.2014

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
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 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	29.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	Geisingen: 12.02.2020 Immendingen: 14.02.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	26.02.2020 - 13.03.2020 und 08.06.2020 - 01.07.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	20.05.2020 - 01.07.2020
Auslegungsbeschluss: § 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	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss der Versammlungsversammlung entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen, den	Manuel Stärk, Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1:5.000
Planformat im Original: 420 x 297 mm



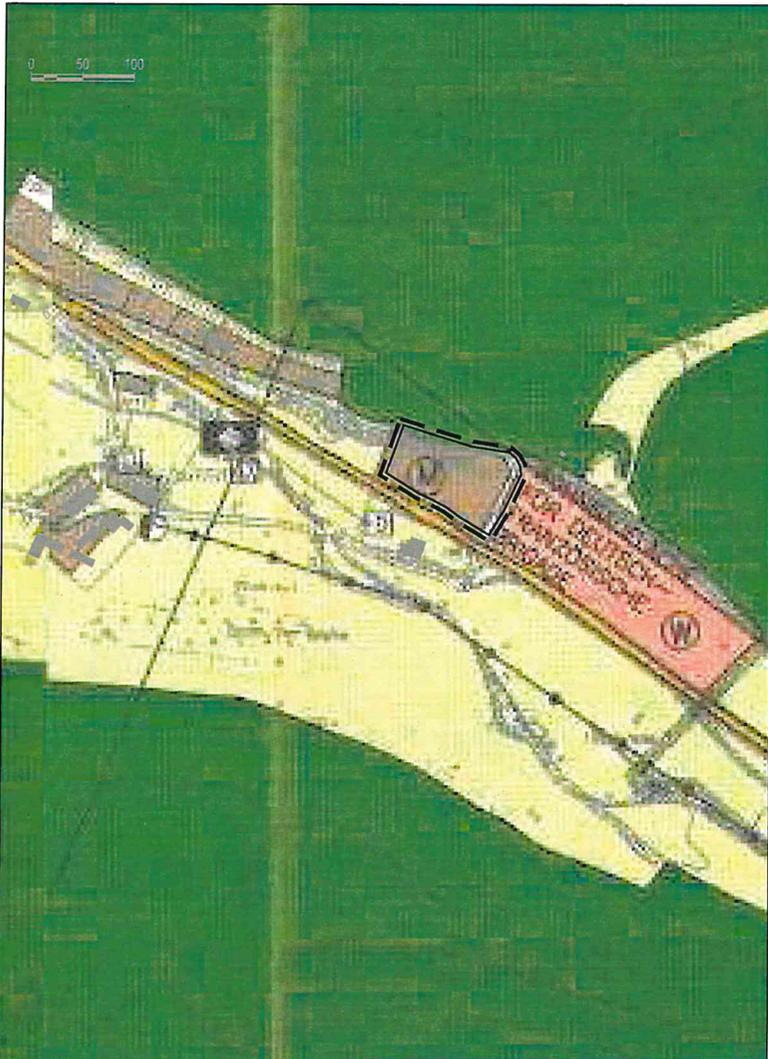
Gemeindeverwaltungsverband
Immendingen-Geisingen
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
für die Gemeinde Immendingen
"Gewerbe"

Entwurf vom 18.05.2021
Plan 1 von 5

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

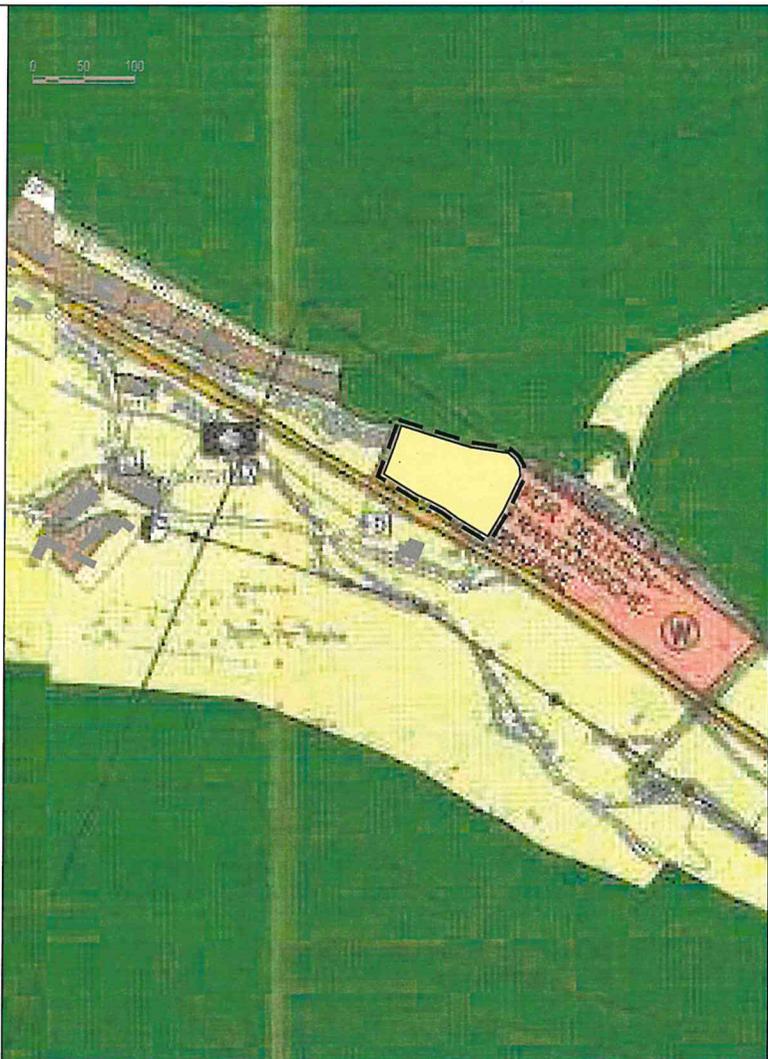
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\daten\STADT-PL-088 Immendingen\2018-018_RFP_Donau-Hopa-RI\PP\PLAN\2018-018_RFP-Gewerbe.fwg1 Layout PLAN



ZEICHENERKLÄRUNG	
BAUFLÄCHEN	
	Gemischte Baufläche

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
 GVV Immendingen-Geisingen
 1. Fortschreibung genehmigt am 12.04.2000



ZEICHENERKLÄRUNG	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
	Fläche für die Landwirtschaft ca. 0,79 ha
Sonstige Planzeichen	
	räumlicher Geltungsbereich der Änderung ca. 0,79 ha

Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die
 Gemeinde Immendingen "Gewerbe"

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).	
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 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).	
Aufstellungsbeschluss:	29.01.2020
§ 2 Abs. 1 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss:	Geisingen: 12.02.2020 Immendingen: 14.02.2020
§ 2 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	26.02.2020 - 13.03.2020 und
§ 3 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	08.06.2020 - 01.07.2020 20.05.2020 - 01.07.2020
§ 4 Abs. 1 BauGB	
Auslegungsbeschluss:	.....
§ 3 Abs. 2 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	.....
§ 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentlichen 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	
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss der Versammlung entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen, den	Manuel Stärk, Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass:	.....
§ 6 Abs. 1 BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung:	.....
§ 6 Abs. 5 BauGB	
Inkrafttreten:	.....
§ 6 Abs. 5 BauGB	

Maßstab 1:5.000
 Planformat im Original: 420 x 297 mm



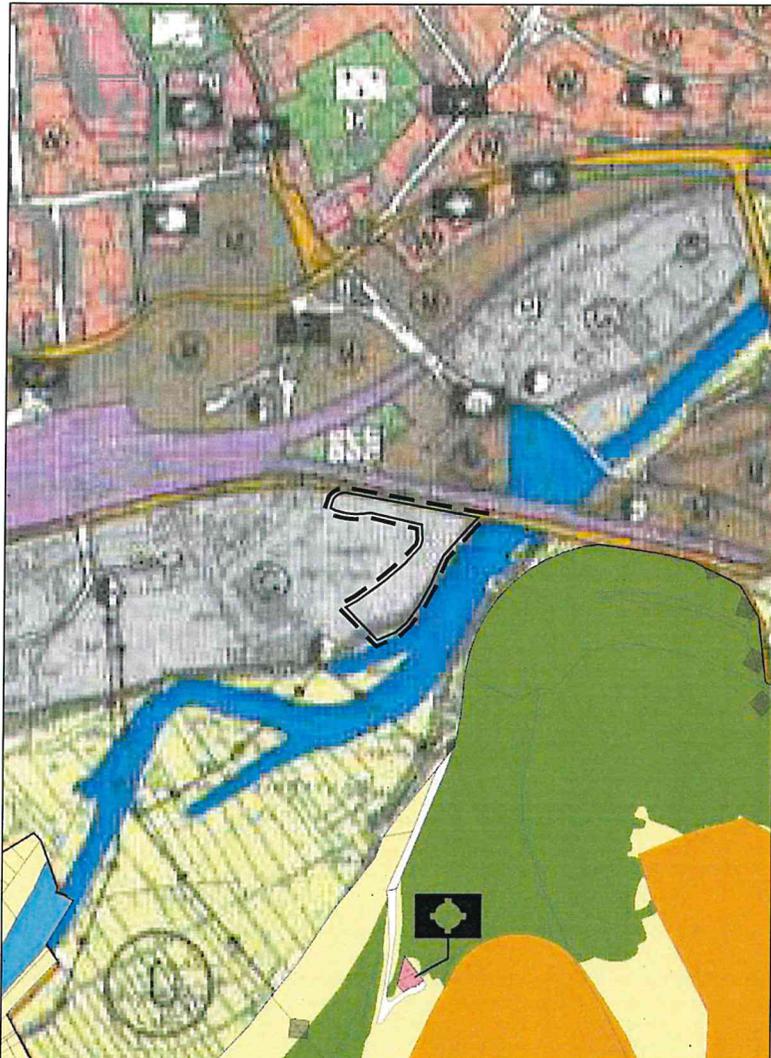
Gemeindeverwaltungsverband
 Immendingen-Geisingen
 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
 für die Gemeinde Immendingen
 "Gewerbe"

Entwurf vom 18.05.2021
 Plan 2 von 5

baldauf
 ARCHITEKTEN
 STADTPLÄNER

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

S:\daten\STADT-PLAN\Immendingen\28-018_FRP_Dorau-Hippau-RRWP\PLAN\ANG\28-018_FRP-Gewerbe.dwg Layout PLAN

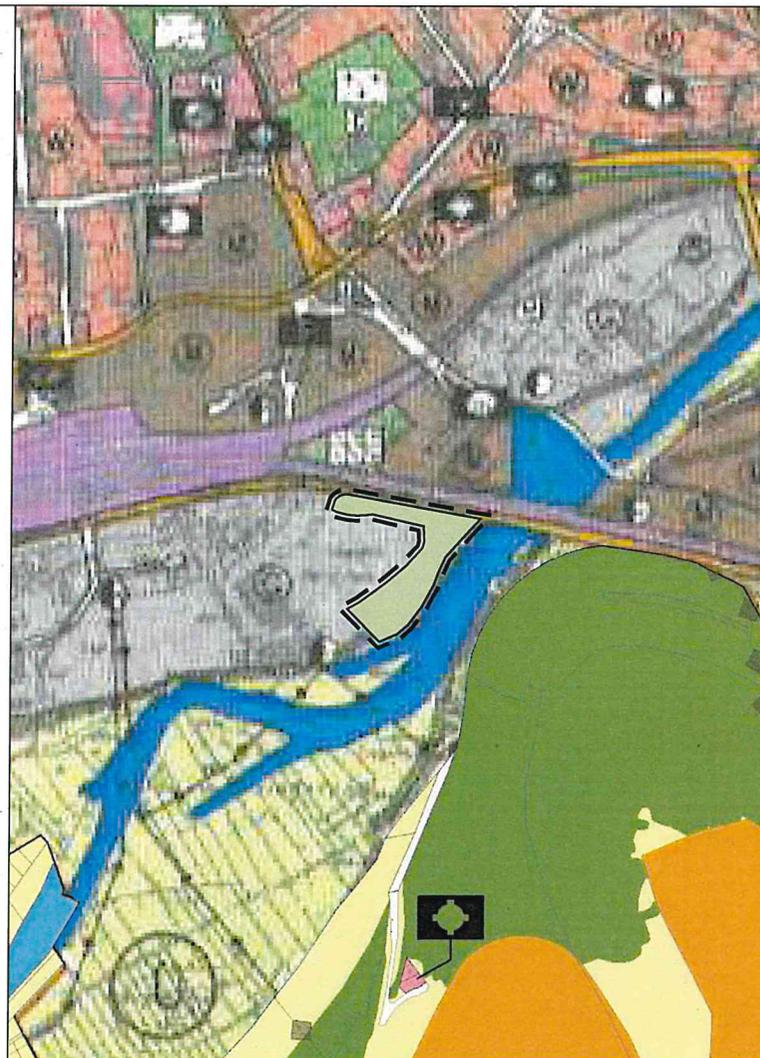


ZEICHENERKLÄRUNG

BAUFLÄCHEN

 Gewerbliche Baufläche

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
GVV Immendingen-Geisingen
1. Fortschreibung genehmigt am 12.04.2000



ZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche
ca. 0,69 ha

Sonstige Planzeichen

 räumlicher Geltungsbereich der Änderung
ca. 0,69 ha

Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die
Gemeinde Immendingen "Gewerbe"

Gesetzliche Grundlagen:

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

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785).

PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB 29.01.2020

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: Geisingen: 12.02.2020
Immendingen: 14.02.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: 26.02.2020 - 13.03.2020
und
08.06.2020 - 01.07.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 20.05.2020 - 01.07.2020
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB

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

Öffentlichen 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

Feststellungsbeschluss:

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss der Versammlungsversammlung entspricht (Ausfertigung).

Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen, den Manuel Stärk,
Verbandsvorsitzender

Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB

Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB

Maßstab 1:5.000

Planformat im Original: 420 x 297 mm



Gemeindeverwaltungsverband

Immendingen-Geisingen

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

für die Gemeinde Immendingen

"Gewerbe"

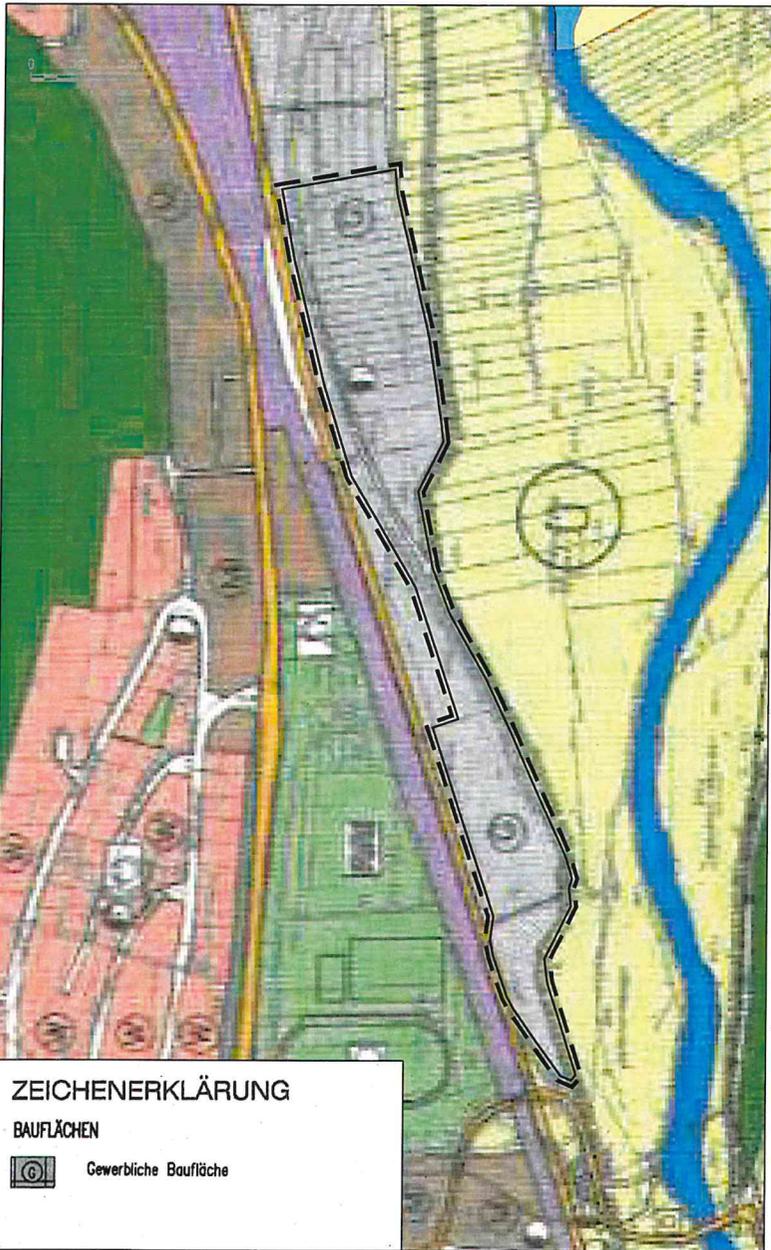
Entwurf vom 18.05.2021

Plan 3 von 5

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

S:\daten\STUDIOT_P033 Immendingen\026-018 - RP - Dorbau-Hippel-PRP-PLANE\248-018 - RP - Gewerbe.dwg Layout PLAN

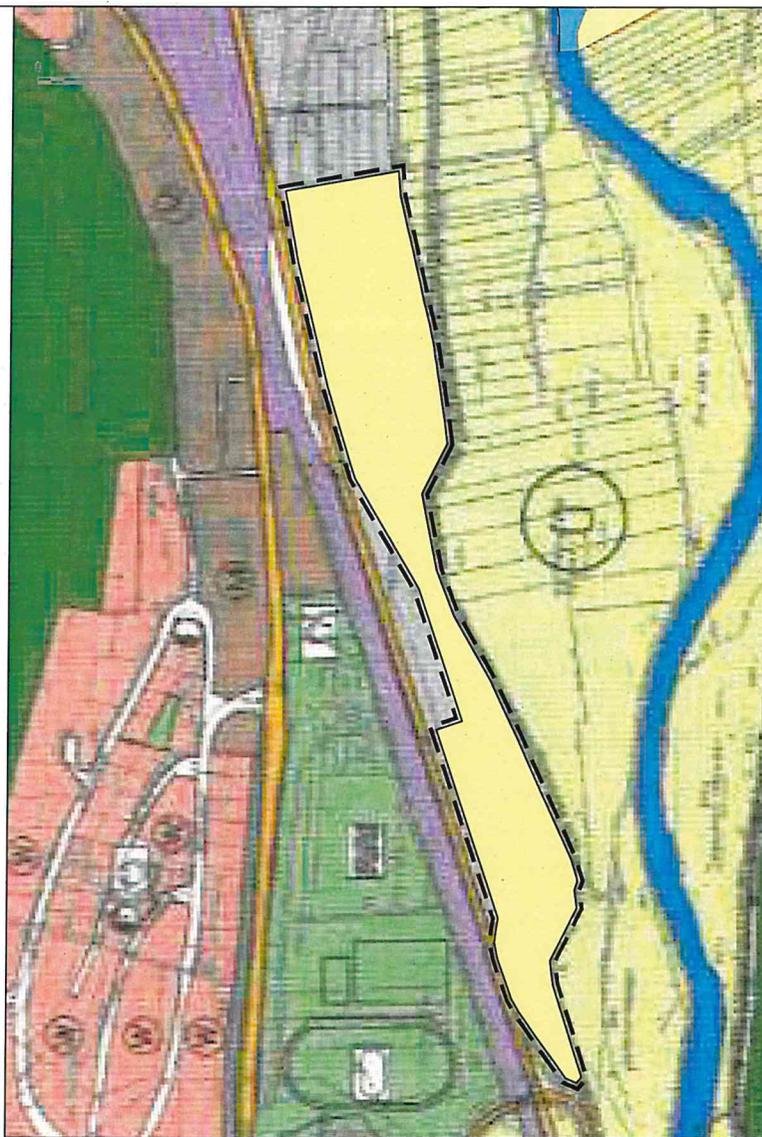


ZEICHENERKLÄRUNG

BAUFLÄCHEN

 Gewerbliche Baufläche

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
GVV Immendingen-Geisingen
1. Fortschreibung genehmigt am 12.04.2000



ZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a u. b BauGB)

 Fläche für die Landwirtschaft
ca. 7,26 ha

Sonstige Planzeichen

 räumlicher Geltungsbereich der Änderung
ca. 7,26 ha

Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die
Gemeinde Immendingen "Gewerbe"

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).	
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 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).	
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	29.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	Geisingen: 12.02.2020 Immendingen: 14.02.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	26.02.2020 - 13.03.2020 08.06.2020 - 01.07.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	20.05.2020 - 01.07.2020
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen 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	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen, den	Manuel Stärk, Verbandsvorsitzender
Genehmigerlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1:5.000
Planformat im Original: 420 x 297 mm



Gemeindeverwaltungsverband

Immendingen-Geisingen

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

für die Gemeinde Immendingen

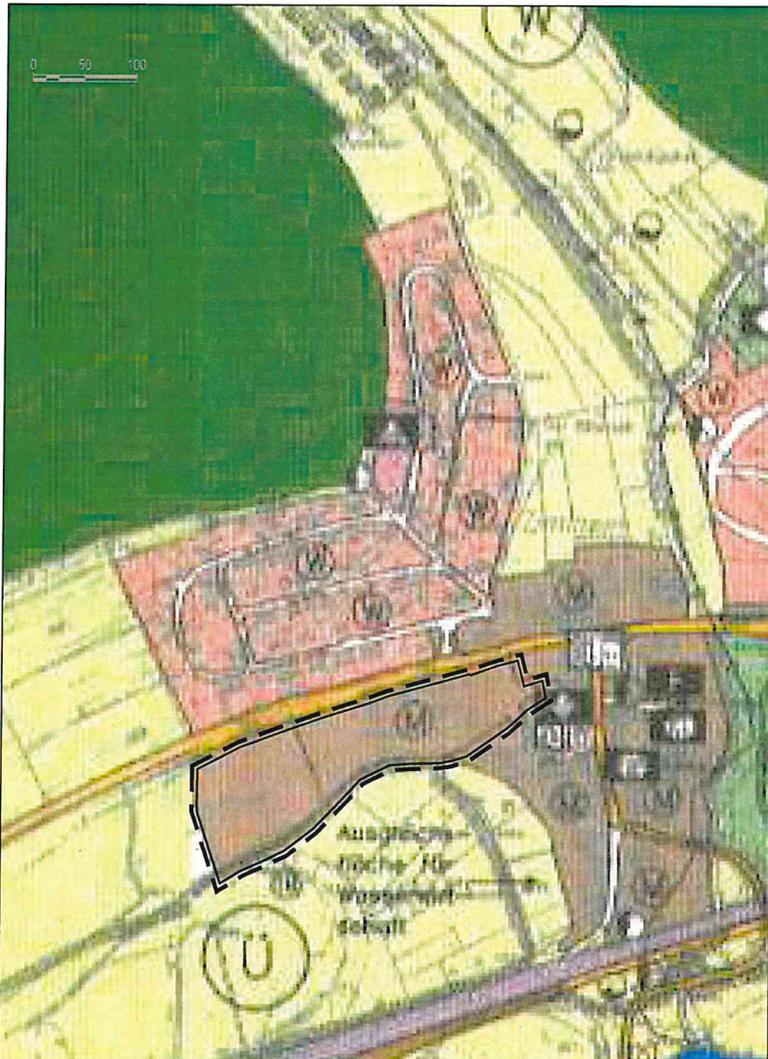
"Gewerbe"

Entwurf vom 18.05.2021

Plan 4 von 5

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

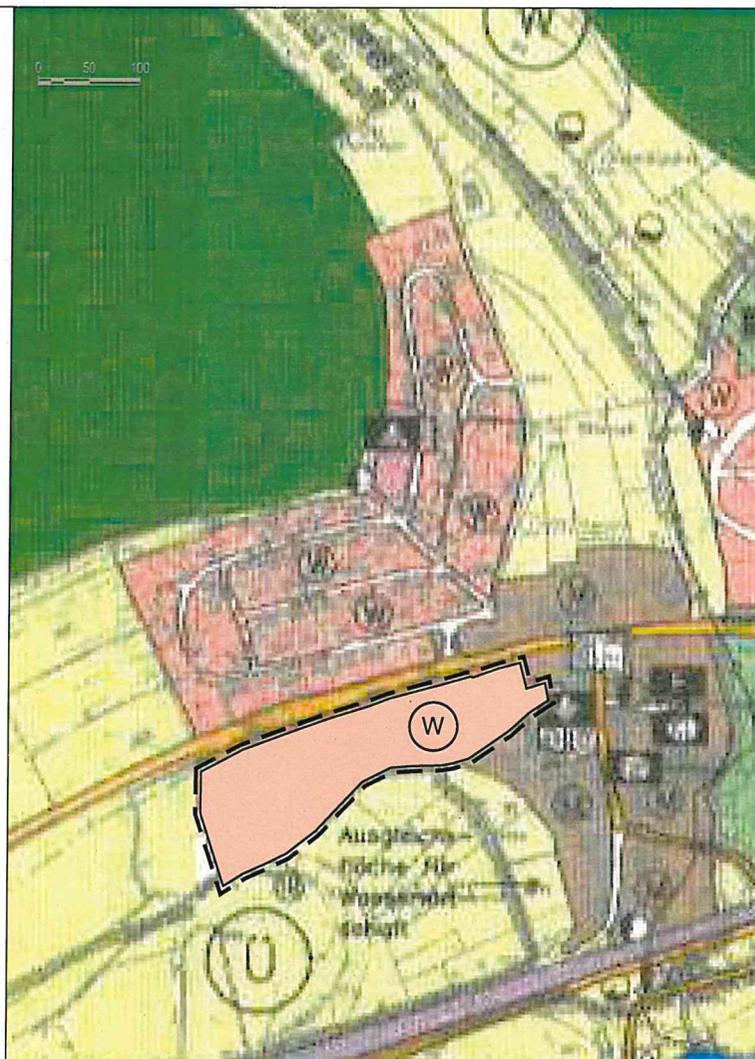
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70159 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de



ZEICHENERKLÄRUNG

BAUFLÄCHEN

 Gemischte Baufläche



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

 Wohnbaufläche
ca. 2,81 ha

Sonstige Planzeichen

 räumlicher Geltungsbereich der Änderung
ca. 2,81 ha

Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Immendingen "Gewerbe"

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
GVV Immendingen-Geisingen
1. Fortschreibung genehmigt am 12.04.2000

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).	
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	29.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	Geisingen: 12.02.2020 Immendingen: 14.02.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	26.02.2020 - 13.03.2020 und 08.06.2020 - 01.07.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	20.05.2020 - 01.07.2020
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen 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	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss der Versammlungsversammlung entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen, den	Manuel Stärk Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1:5.000
Planformat im Original: 420 x 297 mm



Gemeindeverwaltungsverband

Immendingen-Geisingen

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

für die Gemeinde Immendingen

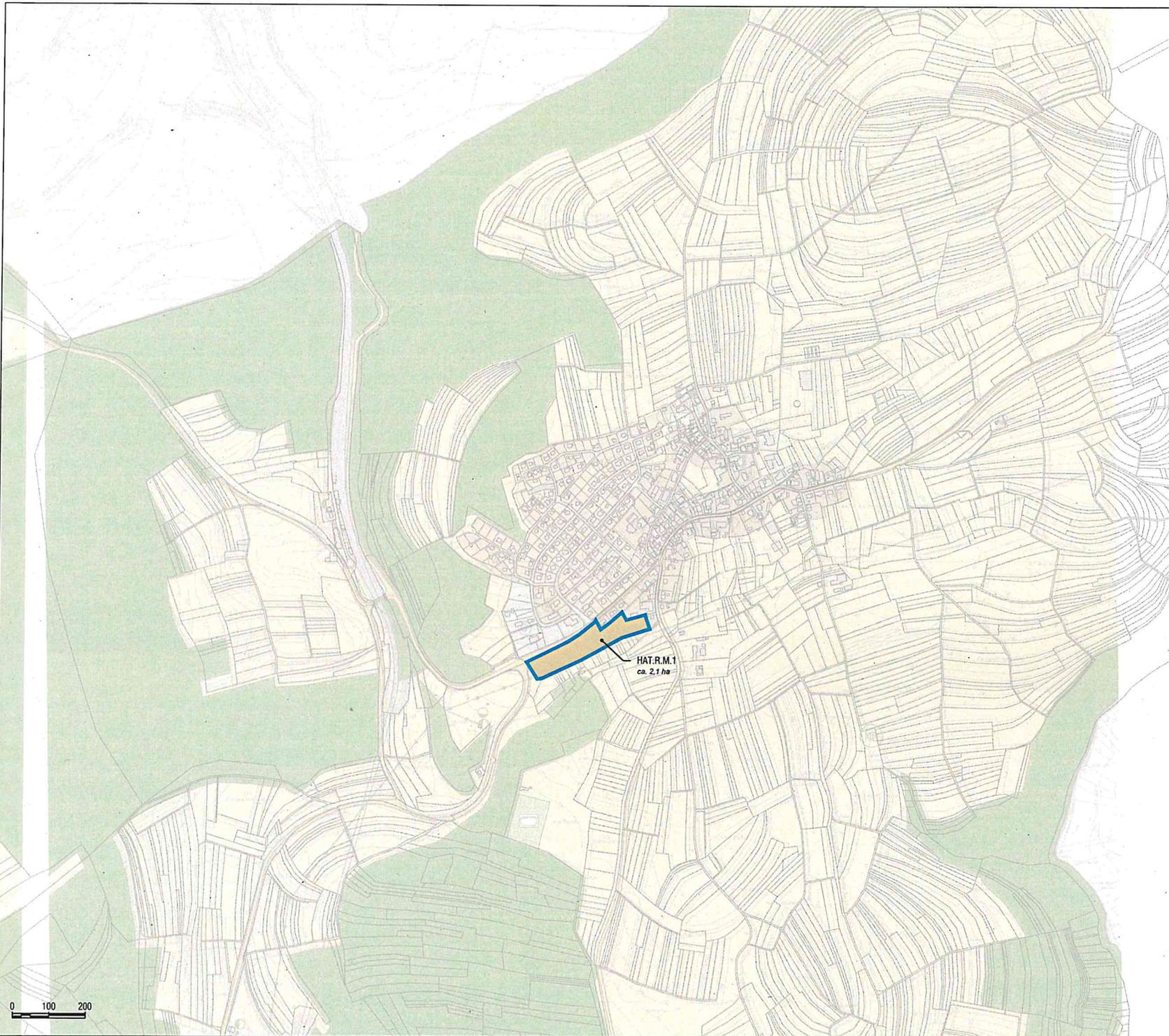
"Gewerbe"

Entwurf vom 18.05.2021

Plan 5 von 5

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



LEGENDE

Reserveflächen

Gemischte Baufläche



Stadt-/Ortsteil
Reservefläche
Baufläche
Nummerierung

HAT.R.M.1 — Flächenbezeichnung
ca. 0,1 ha — ca.-Größe in ha

Maßstab 1:10.000
Planformat im Original: 420 x 297 mm



Gemeindeverwaltungsverband
Immendingen-Geisingen

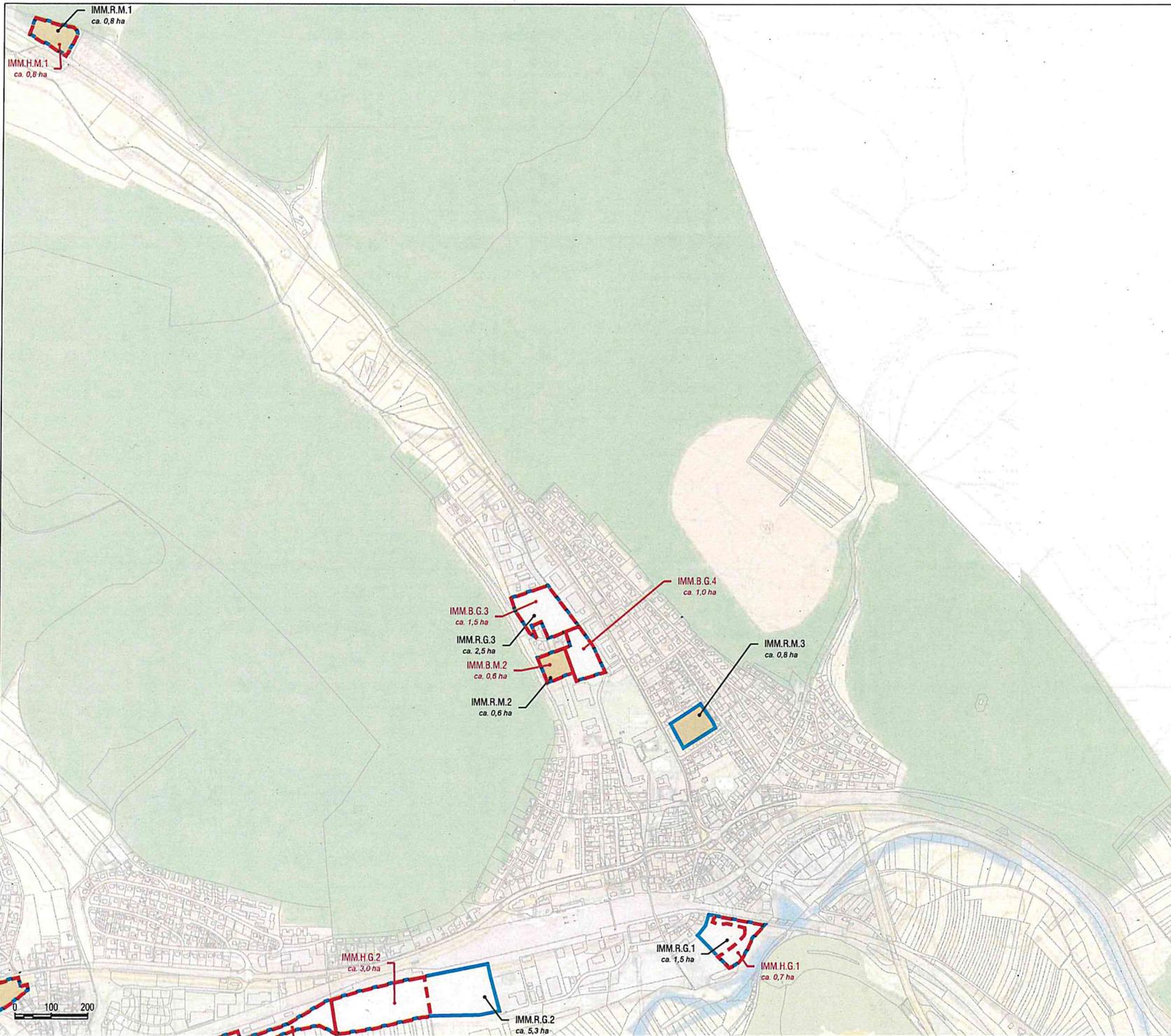
Bauflächenbedarfsnachweis
Reserveflächen/Änderungen
Gemeinde Immendingen
Hattingen

Entwurf vom 18.05.2021

Plan-Nr. I-HAT

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplanner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schuldenstraße 27 74189 Stuttgart
Tel. 07141 988 01-0 Fax 07141 988 02-0
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de



LEGENDE

Reserveflächen

Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche



geplante Änderung /
Herausnahme / Berichtigung

Änderung / Herausnahme /
Berichtigung



Stadt-/Ortsteil
Reserve/Änderung/Berichtigung
Baufläche
Nummerierung

HIN.R.W.1 — Flächenbezeichnung
ca. 0,1 ha — ca.-Größe in ha

Maßstab 1:10.000

Planformat im Original: 420 x 297 mm



Gemeindeverwaltungsverband
Immendingen-Geisingen

Gewerblichbedarfsnachweis
Reserveflächen/Änderungen
Gemeinde Immendingen

Kernort

Entwurf vom 18.05.2021

Plan-Nr. I-IMM



LEGENDE

Reserveflächen

Gemischte Baufläche



Stadt-/Ortsteil
Reservefläche
Baufläche
Nummerierung

IPP.R.W.1 — Flächenbezeichnung
ca. 0,1 ha — ca.-Größe in ha

Maßstab 1:10.000

Planformat im Original: 420 x 297 mm



Gemeindeverwaltungsverband
Immendingen-Geisingen

Bauflächenbedarfsnachweis
Reserveflächen/Änderungen
Gemeinde Immendingen
Ippingen

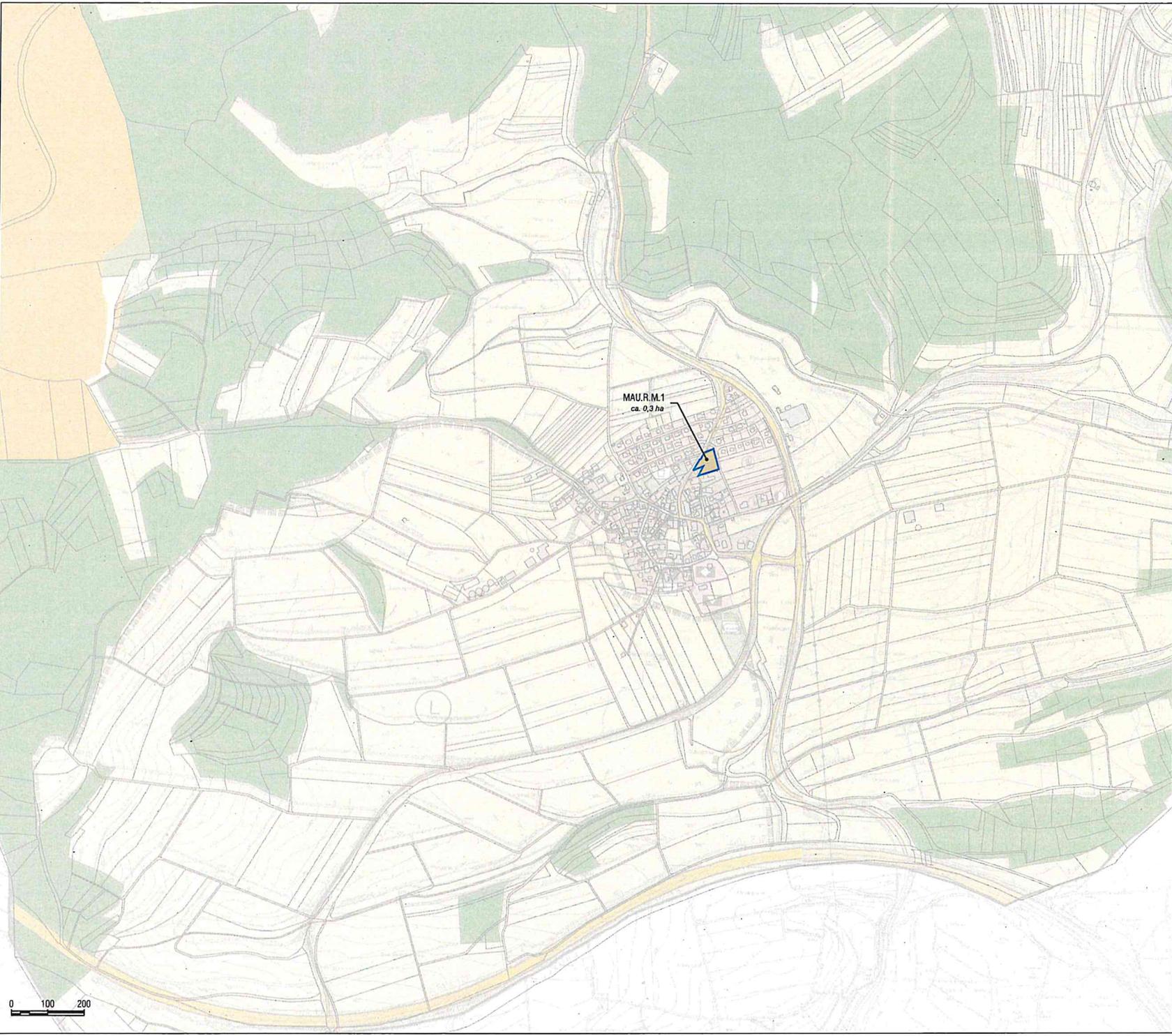
Entwurf vom 18.05.2021

Plan-Nr. I-IPP

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Günzloff-Fahrer-Platz 10
Schneckenloch 22
70519 Stuttgart
Tel. 0711 967 81-0 Fax 0711 967 81-22
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de

S:\daten\STADT-LEBEN-GW Immendingen-Geisingen\088-010_Fortschreibung_RP\Plan\088-010_Fortschreibung_RP_Gewerblichensiedlungs_Lageplan_HER



LEGENDE

Reserveflächen

Gemischte Baufläche 

Stadt-/Ortsteil	Reservefläche	Baufläche	Nummerierung	
MAU.R.W.1	ca. 0,1 ha			Flächenbezeichnung
				ca.-Größe in ha

Maßstab 1:10.000
Planformat im Original: 420 x 297 mm 

Gemeindeverwaltungsverband
Immendingen-Geisingen

Bauflächenbedarfsnachweis
Reserveflächen/Änderungen
Gemeinde Immendingen

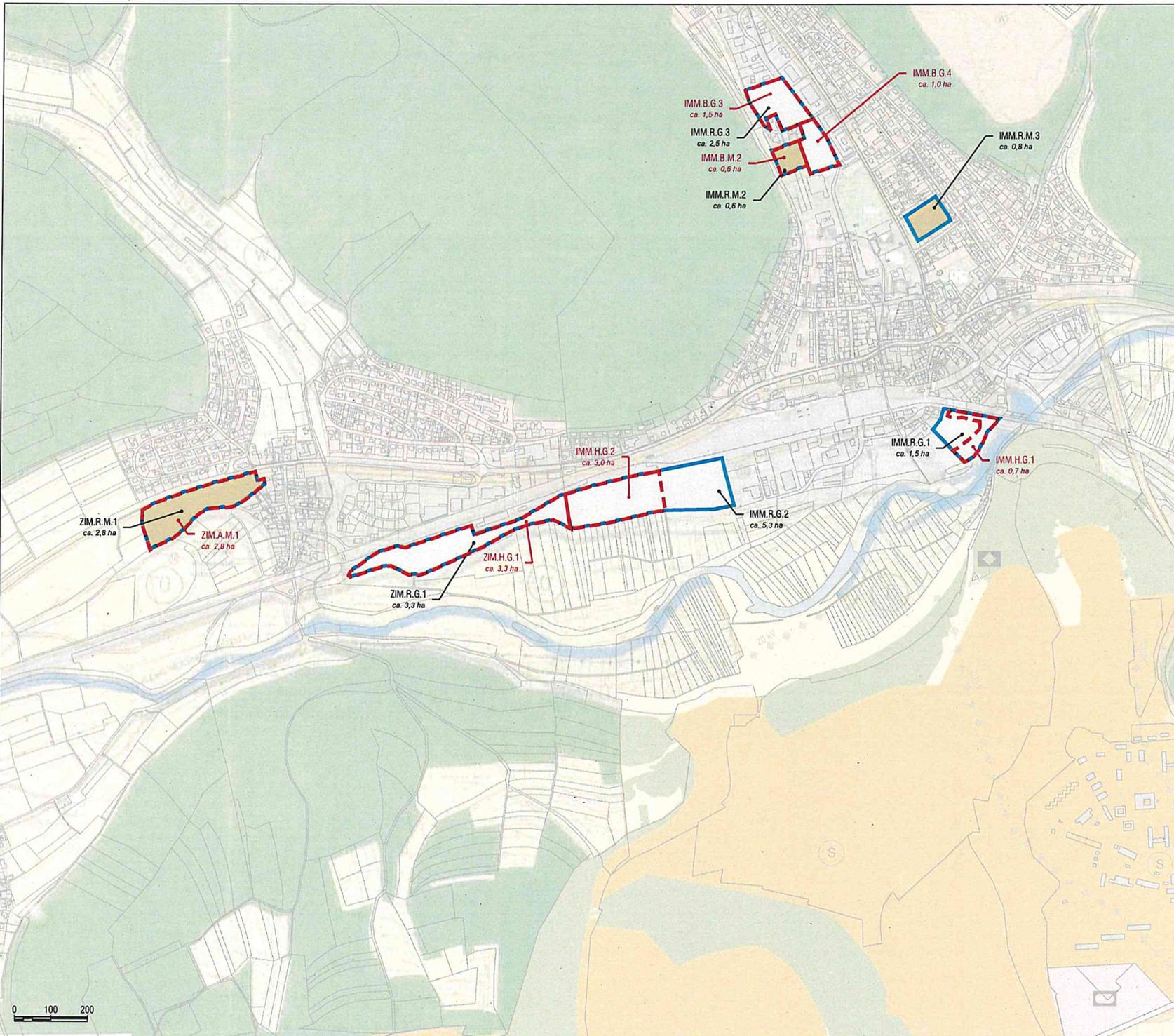
Mauenheim

Entwurf vom 18.05.2021

Plan-Nr. I-MAU

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldau Architekt und Stadtplaner GmbH
Grenzstr. 11/12, Post-Box 100, 72074 Stuttgart
Telefon: 07141 961 81-0 Fax: 07141 961 81-22
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de



LEGENDE

Reserveflächen

Gemischte Baufläche

Gewerbliche Baufläche

geplante Änderung / Herausnahme / Berichtigung

Änderung / Herausnahme /
Berichtigung

Stadt-/Ortsteil
Reserve/Änderung/Berichtigung
Baufläche
Nummerierung

HIN.R.W.1 Flächenbezeichnung
ca. 0,1 ha ca.-Größe in ha

Maßstab 1:10.000
Planformat im Original: 420 x 297 mm

Gemeindeverwaltungsverband
Immendingen-Geisingen

Gewerbflächenbedarfsnachweis
Reserveflächen/Änderungen
Gemeinde Immendingen
Kernort Süd und Zimmern

Entwurf vom 18.05.2021

Plan-Nr. I-ZIM

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schneidersstraße 27 73119 Stuttgart
Tel. 0711 567 81-0 Fax 0711 567 82-22
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de

