

GEMEINDE IMMENDINGEN

Bebauungsplan „Unteres Tal“

ORTSBAUAMT IMMENDINGEN

3. Änderung des Bebauungsplanes
„UNTERES TAL“ im vereinfachten
Verfahren gemäß § 13 BauGB

Immendingen,

	Datum	Name
gezeichnet	13.9.1982	Hi
bearbeitet		He
geprüft		He
ergänzt		
Maßstab	M. 1 : 500	
Plan Nr.		
geändert	8.7.1988	Hi

Entwurf des Bebauungsplanes fest-
gestellt durch Gemeinderatsbeschluß
vom 6.12.1971

Immendingen, den 6.12.1971

Bürgermeister

Entwurf des Bebauungsplanes gemäß
§ 2a Abs. (6) BBauG, öffentlich aufge-
legt vom 28. 2.1972 bis 28. 3.1972
durch ortsübliche Bekanntmachung
vom 18. 2.1972

Immendingen, den 28. 3.1972

Bürgermeister

Behandlung der Bedenken und Anre-
gungen mit endgültiger Feststellung
des Entwurfs des Bebauungsplanes
im Gemeinderat am 19. 4. 1972

Immendingen, den 19. 4. 1972

Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes
gemäß § 11 BBauG durch das Land-
ratsamt mit Erlaß vom 24. 10. 1972
Immendingen, den 24. 10. 1972

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Be-
bauungsplanes gemäß § 12 BBauG
erfolgte am 10. 11. 1972

Immendingen, den 10. 11. 1972

Bürgermeister

1. Änderung nach § 13 BBauG gemäß
Satzung vom 13. 11. 1982 öffentlich be-
kanntgemacht am 17. 12. 1982

Immendingen, den 17. 12. 1982

Bürgermeister

2. Änderung nach § 13 BauGB gemäß
Satzung vom 12. 12. 88 öffentlich be-
kanntgemacht am 16. 12. 88

Immendingen, den 16. 12. 88

Bürgermeister

Zeichenerklärung

WOHNBAUFLÄCHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MD	Dortgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN

SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)

IV Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)

0.4 Grundflächenzahl

0.7 Geschosflächenzahl

3.0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

o nur Einzel- u. Doppelhäuser zul

o nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise

offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100m zul.

g geschlossene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise

offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100m zul.

o Offene Bauweise

o nur Einzel- u. Doppelhäuser zul

o nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise

offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100m zul.

o Offene Bauweise

o nur Einzel- u. Doppelhäuser zul

o nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise

offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100m zul.

o Offene Bauweise

o nur Einzel- u. Doppelhäuser zul

o nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise

offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100m zul.

o Offene Bauweise

o nur Einzel- u. Doppelhäuser zul

o nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise

offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100m zul.

o Offene Bauweise

o nur Einzel- u. Doppelhäuser zul

o nur Hausgruppen zulässig

ART D. BAUL. NUTZUNG



Parkanlage

Dauerkleingärten

Sportplatz

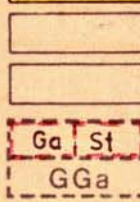
Spielplatz

Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 127 (2) 3 BBauG

private Gartenflächen

GRÜNFLÄCHEN

MASS D. BAUL. NUTZUNG



Landwirtschaft

Forstwirtschaft

Garagen/ Stellplätze

Gemeinsch. Gar.

LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTL.

FL. GA- RAGEN

BAUWEISE



Mit Leitungsrecht bel. Flächen

Sichtflächen (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfr. max. m hoch!

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

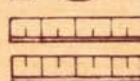
Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes

Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen

Wasserschutzgebiet

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

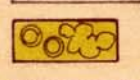
GEMEINBE- DARFSORST



Buschung

Aufschüttung

VERKEHRS- FLÄCHEN



Pflanzgebot für Einzelbäume u. Buschgruppen



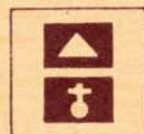
Aufschüttungsflächen

VERSOR- GUNGSFL

Baugrenze

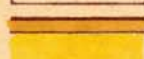
Baugrenze

Bebauungstiefe



Schule

Kirche



Gehweg

Fahrbahn



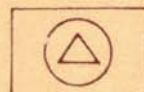
Öffentliche Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie



Zufahrtsverbot



Umformerstation

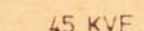


Firstrichtung

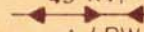
0-40°

Dachneigung

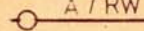
Dachform



45 KVF
EH- Freileitung über 10 KV



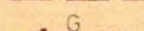
A/RW
Hauptleitung für Abwasser / Regenwasser



W
Hauptleitung d. Wasserversorgung



G
Hauptleitung d. Gasversorgung



60 KVK
EH Fernkabel u. Kabel über 10 KV

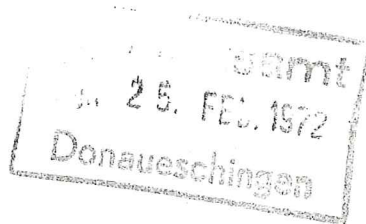
Baugebiet	Zahl in Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosshöhe
Baumassenzahl	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Max. Zahl an Wohnungen je Gebäude (nur bei WR und WR)

Gemeinde : Immendingen
Landkreis : Donauschingen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan "Unteres Tal"



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1965 (BGBl. I. S. 341) (BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I. S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I. S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 11 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LEO).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO).

§ 1 -Baugbiet-

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG) gliedert sich in:

Gewerbegebiet (GE)

für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete *Betriebe*

§ 2 -Versorgungsanlagen-

Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 bis 21a einschl. BauNVO).

§ 3 -Allgemeines-

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 4 -Zulässiges Maß der baul. Nutzung-

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan aufgeführt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen: (§§ 22 und 23 BauNVO).

§ 5 -Bauweise- (§ 22 BauNVO).

1. Als Bauweise wird die besondere Bauweise festgelegt.
2. Fenster-, Grenz- und Gebäuderabstände:

Soweit in dem Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgelegt wurde, gelten für die Grenz-, Gebäude- und Fensterabstände die Bestimmungen der Landesbauordnung.

§ 6 -Überbaubare Grundstücksflächen- (§ 23 BauNVO)

1. Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer bis 1,20 m. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Fallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,30 m.
2. Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

IV. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO).

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

1. Im Hauptgebäude.
2. An oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, auch auf der nicht überbaubaren Fläche.

V. Stellung der Gebäude:

Für die Stellung und Dachanigung der Gebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

VI. Ebenenlage der Gebäude: (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d. BBAuO).

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist so zu wählen, daß die Entsorgung gesichert ist. Als Anhalt soll dienen, daß der Teil der Erdgeschossfußbodenhöhe, der dem gewachsenen Gelände am nächsten liegt, nur 20 - 40 cm über dem gewachsenen Gelände zu liegen kommt.

2. Einordnung rechtliche Festsetzung: (111 Abs. 1 LBO)

I. Garagen und Gebäude als Nebenanlagen:

Flächlich der Garagen sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude herzustellen.

Zusammenhängende oder Reihengaragen sind einheitlich zu gestalten.

II. Einfriedlungen:

Einfriedlungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind straßenweise einheitlich auszuführen. Die Gesamthöhe darf 1,00 m über Bürgersteig nicht überschreiten.

Zulässig sind: Sockel bis 0,30 m und Lattenzaun.

Sockel bis 0,30 m und Heckenpflanzung.
Die Höhe der Hecken darf 1,00 m nicht überschreiten.

III. Grundstücksgestaltung:

1. Auffüllungen und Abgrabungen sind zulässig, müssen jedoch den angrenzenden Grundstücken angepasst sein. Die Darstellung des vor Baubeginn vorhandenen Geländes und des vorgesehenen zukünftigen Geländes ist in der Bauverlage darzustellen.

2. Vergärten sind als Tiergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

3. Verpflanzungen müssen geplant und befestigt werden.

IV. Entwässerung:

Haus- und Regenabwasser sind in die Ortskanalisation nach den nutzungsrechtlichen Bestimmungen der Gemeinde einzuleiten.

V. Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist sichergestellt. Für den Anschluss gelten die Bedingungen des Lieferwerkes. Eine Verkabelung ist anzustreben.

VI. Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung gelten die satzungsmäßigen Bedingungen der Gemeinde.

VII. Antennen für Rundfunk und Fernsehen

Im Baugbiet sind nur Gemeinschaftsantennen zugelassen, (je Haus eine Antenne).

Aufgestellt:

Sulz/Heckau, den 31. Januar 1972

Baden-Württembergische Baugesellschaft
für Stadt- und Gemeindeentwicklung mbH

- Jagenaubühl, Sulz -

A. V. *M. O. Kolmann*

Anerkannt:

Immendingen, den 1972

Der Bürgermeister:

Gemeinde : Immendingen
Landkreis : Remmingshagen

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan
"Unteres Teil"

I. Allgemeines

Für die Gemeinde Immendingen ist der Flächennutzungsplan noch in Bearbeitung. Da die Gemeinde Immendingen kein ausreichendes Gewerbegebiet zur Verfügung hat, wurde vom Gemeinderat am 6.12.1971 beschlossen, das vorhandene Gewerbegebiet im Gesamt "Unteres Teil" durch einen verbindlichen Bauleitplan zu vergrößern.

II. Art des Baugbietes

Das neue Gewerbegebiet schließt an das vorhandene Gewerbegebiet an. Die Erweiterung der bestehenden Bebauung wird durch den neuen Bebauungsplan teilweise mit einbezogen. Die Zu- und Ausfahrten für das Gewerbegebiet wurden durch den neuen Bauleitplan verbessert.

III. Kosten

Nach § 9 Abs. 6 BBauG sollen die überschlägigen Kosten angegeben werden, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen.

Dafür können angesetzt werden:

1. Strassenbau	ca. 1900 qm x 80.--	DM	440.000.--
2. Kanalisation	ca. 490 lfdm x 250.--	DM	112.750.--
3. Wasserversorgung	ca. 490 lfdm x 120.--	DM	58.800.--
4. Strassenbeleuchtung	ca. 12 Leuchten à 1.500.--		18.000.--
5. Stromversorgung	pauschal	DM	50.000.--
Anschliessungskosten		DM	679.500.--
Planungs- u. sonstige Kosten und zur Ausführung		DM	100.500.--
Gesamtkosten		DM	780.000.--

Aufgestellt:

Salz/Neckar, den 31.1.1972

Baden-Württembergische Baugesellschaft
für Stadt- und Gemeindefortentwicklung mbH

- Ingenieurbüro Salz

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Anerkannt:

Inmündigen, den 1972

Der Bürgermeister:

Gemeinde Immendingen
Landkreis Donauesschingen

S a t z u n g
über den Bebauungsplan "Unteres Tal"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S- 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 10. April 1972 den Bebauungsplan für das Gebiet "Unteres Tal" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan (§ 2 Ziffer 3).

§ 2

Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan, Maßstab 1: 5000
- 2) Begründung
- 3) Lageplan, Maßstab 1: 500
- 4) Gestaltungsplan, Maßstab 1: 500
- 5) Straßenlängsschnitt
- 6) Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

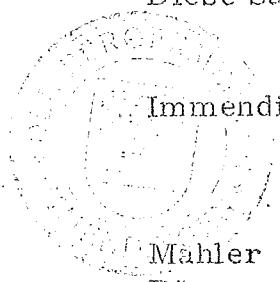
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Immendingen, den 10. April 1972



Mähler
Bürgermeister