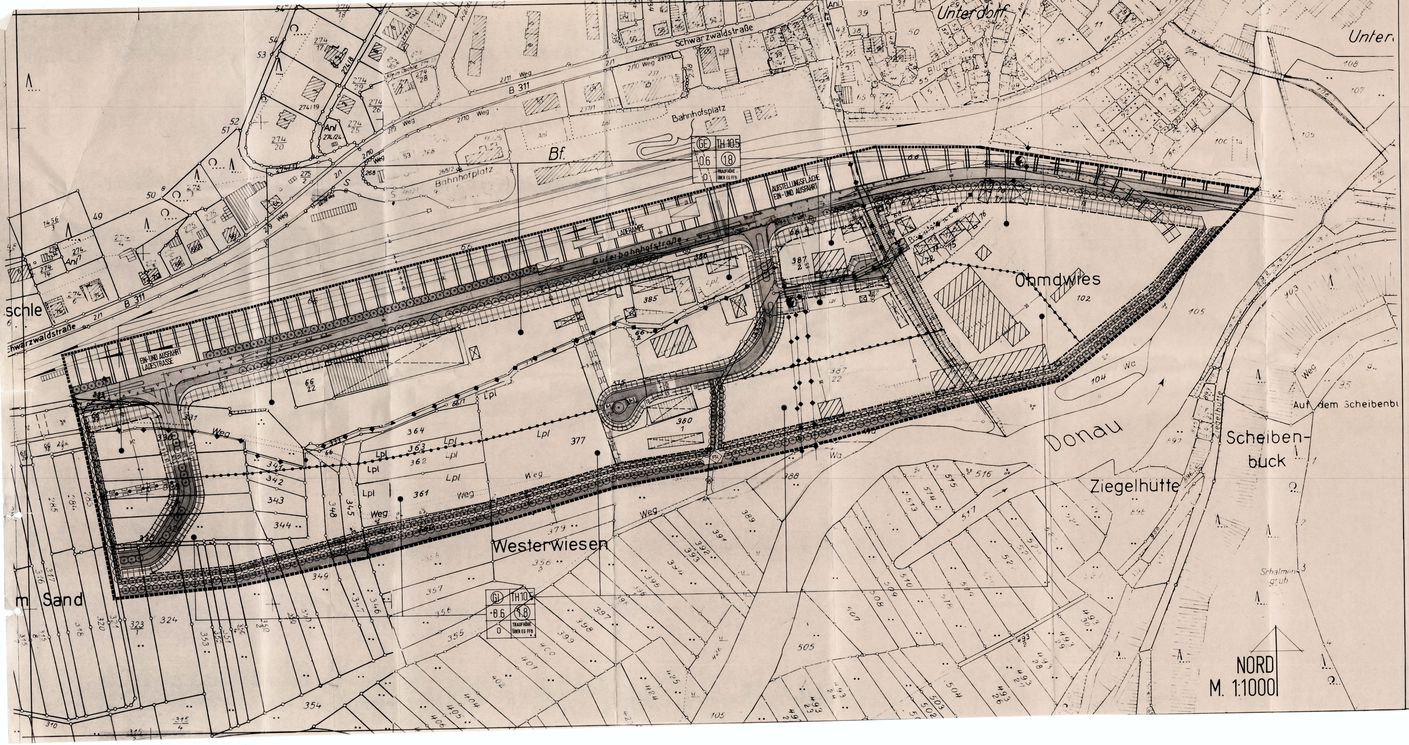

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBL. S. 2253), BauGB
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBL. S. 1763), BauNVO
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBL. I, 833), PlanZV 81/90

ZEICHENERKLÄRUNG:

Festsetzungen ( )

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- TH 10.5 — Traufhöhe max. 10,5 Meter über SO FFB
- 0.6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (B) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9(1) Nr.2 BauGB)

- O — offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23(1)und(3) BauNVO)
- überbaubare Fläche

Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Aufteilungsvorschlag
- Fuß- und Radweg
- landwirtschaftlicher Betriebsweg (Wirtschaftsweg)
- Fußgängerbrücke
- Bahnanlagen

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9(1) Nr.12 und 13 und (6) BauGB) sowie mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr.21 und (6) BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Mit Leitungsrechten belastete Fläche

Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 und (6) BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- anzupflanzende Bäume

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität

Sonstige Planzeichen:

- Flächen für Aufschüttungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1) Nr.26 sowie BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 16(5) BauNVO)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen:

Nutzungsschablone

1 Geschossart
2 Maximale Traufhöhe
3 (zusätzlich)
4 Geschoßflächenzahl
5 Bauweise

- Gebäudestellung vorgeschrieben
- Dachform

Kennzeichnungen (Kartengrundlage und Planvermerke)

- Flurstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude im Bebauungsplangebiet

Hinweise:

Alle Maße sind in Meter angegeben.
Kartengrundlage ist von Vermessung aus der amtlichen Flurkarte.
Flurgrundlage ist nach Norden ausgerichtet - genordet -

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan "An der Donau"

1. FLÄCHENBEZOGENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen nach BauNVO
- § 8 Gewerbegebiet und
- § 9 Industriegebiet.

Für ca. § 8 (2) und § 9 (2) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
In Industriegebiet (§ 9 BauNVO) sind solche Betriebe und Anlagen nicht zulässig, die nach der 4. BImSchV § 2 Spalte 1 zu genehmigen sind, eine Ausnahme von dieser Regelung gilt für Anlagen nach der 4. BImSchV § 2 Spalte 1 Nr. 2 (Nr. 1.4 und Nr. 1.5 sind ausgeschlossen) wenn die zulässigen Immissionswerte für das nächstliegende Wohngebiet (Ortsrandlage) eingehalten werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

In Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll an Gebäuden die Traufhöhe von 10,50 Metern nicht überschritten werden (§ 16 / 2+5) BauNVO)
Als Grundflächenzahl (GRZ) gelt für § 17 BauNVO)
Als Geschoßflächenzahl (GFZ) gelt für § 17 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 9 (1) BauGB und § 22 BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

1.4 Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 21 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze, die zur Straße orientiert werden, sind durch Raum- zu begrünende, Versteingerungsflächen (z.B. in der Stellplatze und ein Hochstamm gepflanzt. (Pflanzliste im Anhang zur Begründung)

1.5 Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Für privates Grundstücksflächen müssen mit einem Mindestanteil von 10% an der Grundfläche ausgestattet werden.
Dieses grünpolitische Grundflächenanteil ist an allen Nachbargrenzen (ausschließlich der Straßenbegrenzungslinie) nachzuweisen.
Bei der Gestaltung dieser Grünflächen dürfen nur standortgerechte Gehölze verwendet werden. (Pflanzliste im Anhang zur Begründung)

Die Dreiflächen-zwischen 8-10(neu) und den Bundesbahngleisen darf den Verladebetrieb der Deutschen nicht beeinträchtigen und ist entsprechend dotiert abzustimmen.

1.6 Baugrenzvorgaben und Abweichbestimmungen (§ 9 (1) Nr.12 und Nr. 13 BauGB)

Mit den Versorgungsleitungen sind Nutzungsbeschränkungen für die betroffenen Grundstücksflächen verbunden.
Die baulliche Nutzung hat diese Beschränkungen bei ihrer Planung entsprechend zu berücksichtigen.

1.7 Ein- und Ausfahrten und deshalb anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.4 und 11 BauGB)

Die baulliche Nutzung auf die Zu- und Abfahrten jeweils zur zentral im Bereich gelegenen Erschließungsstraße oder ggf. nach der zentral gelegenen Erschließungsstraße ausrichten.
Die in Bereich gelegene Fahrstrasse kann nicht angeboten werden.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Zugunsten der Gemeinde wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Gesamtbreite von 10 Metern an westlichen Gebietsteil festgesetzt.

x) 1.9 Bei Bebauungen oder Bepflanzungen sind in Schutzbereich der Bundesbahn die Sicherheitsabstände der DIN - VDE 0210 einzuhalten.

Die textlichen Hinweise und Empfehlungen sind zu beachten.

Anzeigeverfahren
des § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzung von Verfahrensvorschriften wurden nicht gerügt.
Landratsamt Tuttlingen
11. Nov. 1991

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	06.06.88
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.06.88
3. Beteiligung der Bürger (ewrgrospone Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	21.11 - 19.12.88
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	17.11.88
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.04.90
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.04.90
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	03.08.90
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	31.07.90
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung: von 15.08.90 bis 15.09.90 2. Auslegung: von bis
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	17.12.90
11. Mitteilung der Prüfungsergebnissen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung: 25.02.91 2. Auslegung:
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	25.02.91
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 BauGB	27.06.91
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Gesetzmäßigkeit einer Satzung von benachbarschaften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB	
15. Ausgefertigt	30.11.1990
16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	22.11.91

Immendingen, den 29.11.91
(Bürgermeister)

Erklärungen:

1. Die Planunterlagen für diesen Bebauungsplan befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Stand der Planunterlagen _____, den _____

Katasteramt Tuttlingen

2. Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung ab Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3(2) BauGB
vom 15.08.90 bis 15.09.90 öffentlich ausgelegen.
Immendingen, den 17.09.90
(Bürgermeister)

3. Dieser Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Tuttlingen gemäß § 11(3) BauGB am 27.06.91 angezeigt.
Auf Erklärung von 11 Tagen Nr. 11.421.41 wurde eine Verletzung des Rechtsvorschriften nicht gerügt.
Tuttlingen, den _____
Landratsamt Tuttlingen

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9(8) BauGB beigefügt.

VORHABEN	VORLAGE
GEMEINDE IMMENDINGEN BEBAUUNGSPLAN "JB DER DONAU" RECHTSPLAN	
ÄNDERUNGEN ERSCHLIESSUNG RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH GEH-/FAHR-UND LEITUNGSRECHT	DATUM 12/89 03/91
BEARBEITER PROF.DR.ING.W.KOHL DIPL.ING.M.SCHERER DIPL.ING.K.U.SCHREIBER	BLATT
GEOPLAN MAINZ DIPL.ING.A.M.SCHMELZ DIPL.ING.K.U.SCHREIBER MÜHLWEG 103 6500 MAINZ 22 06131 36101 0	PLANUNGSGEMEINSCHAFT PROF.KOHL GEOPLAN MAINZ