

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 BauNVO)



1.3 Gewerbegebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

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



6.1 Straßenverkehrsflächen



6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- 1 - öffentliche Erschließungsstraße Steigwiesen  
2 - Wirtschaftsweg

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Strom-Umspannstation

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 + Abs.6 BauGB)



öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.



Regenwasserbewirtschaftung / Retentions- und Versickerungsflächen

wasserführender Graben Planung

wasserführender Graben Bestand / Geschütztes Biotop Nr. 183224352750

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Gesamtes Plangebiet - Gewerbegebiet "Steigwiesen II" - Erweiterung

- M 1 Zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtquellen wird festgesetzt:
- notwendige Beleuchtungseinrichtungen müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten)
  - Reduzierung der Beleuchtungszeiten und -intensitäten in den Monaten März bis November auf das betrieblich mögliche Mindestmaß
  - ein Beleuchtungskonzept für den Außenraum ist dem Bauantrag beizufügen.

- M 2 Zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen wird festgesetzt:
- mit dem Bauantrag ist ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen
  - die Lagerung von Oberboden und Aushub ist nur innerhalb des Plangebietes zulässig
  - Räumung und Freimachung des Baufeldes ist nur außerhalb der Brutzeit der Avifauna zulässig
  - der Waldrand und das an das Teilgebiet B angrenzende § 32 Biotop sind während der Bauzeit durch einen Schutzzaun und geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen.

- M 3 Zum Schutz gefährdeter Tierarten wird festgesetzt:
- Anlage eines Amphibienschutzzaunes am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes

- M 4 Ausbildung der Grünfläche als Lebensraum für Zauneidechsen

Im Teilgebiet A + B Innerhalb der Baufenster mindestens 60 % der Dachflächen mit extensiver Dachbegrünung

15. Sonstige Planzeichen



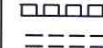
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs.22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gunsten der Gemeinde Immenstaad

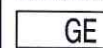


Zweckbestimmung: Schutzstreifen für das 20-kV Kabel der Netze BW

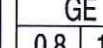


15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

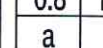
Füllschema der Nutzungsschablone



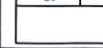
Art der baulichen Nutzung (GE = Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche



Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche



Bauweise

a = abweichende Bauweise

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.1 BauGB am 14.11.2016 beschlossen. Die Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.11.2016.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.11.2016 bis 27.12.2016.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.11.2016 bis 27.12.2016. Dem Landratsamt Bodenseekreis wurde eine Fristverlängerung bis 13.01.2017 gewährt.

4. Beschluss des Entwurfes

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am 13.02.2017 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. Offenlegung

Der Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 BauGB vom 27.02.2017 bis 27.03.2017 im Rathaus Immenstaad öffentlich ausgelegt.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.02.2017 bis 27.03.2017.

7. Satzungsbeschluss

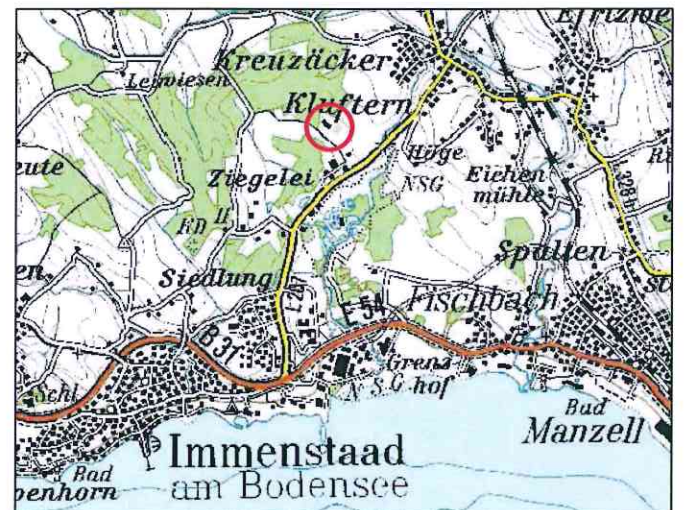
Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am 15.05.2017 in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Immenstaad übereinstimmen.

Immenstaad, den 16. Mai 2017  
Ulrich Beiswenger, Bürgermeister

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19. Mai 2017



Projekt:

**Gemeinde Immenstaad  
Bebauungsplan  
Gewerbegebiet "Steigwiesen II - 1. Änderung"**

Planungsträger:

**Gemeinde Immenstaad  
Bürgermeisteramt  
Dr.-Zimmermann-Str. 1  
88090 Immenstaad am Bodensee**

Plan:

**Rechtsplan**

PLAN NR.: 1  
GRUNDRISS: 1  
STAB: 1  
FORMAT: A1  
MASSSTAB: 1:1000  
FERTIGUNG: 1  
ANLAGE: 1  
BLATT: 1  
HELMUT HORNSTEIN  
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEXT BDLA STADTPLANER SRL  
LANDSCHAFTSARCHITEXTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG  
KAPPELSTR. 10, 88090 IMMENSTAAD AM BODENSEE, TEL. 07541 9051-1 FAX 9051-2

Originalmaßstab 1:1000  
0 10 20 30 40 50  
Fertigung:  
Anlage:  
Blatt: