

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1 BAUGEBIET	5 DACHFORM
3	4	2 TRAUFGHÖHE ZUL	6 BAUWEISE
5	6	3 GRZ	
		4 GRZ	

UNVERBINDLICHE VORSCHLÄGE

NEUE GRUNDSTUCKSGRENZEN

textteil

1. Vorvermerkungen
- 1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichnungen und Textteil.
- 1.2 Der Bebauungsplan ist in zwei Teile gegliedert:
- Baubereichsplan (BBauG) vom 25.03.76, zuletzt geändert 6.7.79
 - Baubereichsplan (BBauG) vom 15.9.77
 - Baubereichsplan (BBauG) vom 20.6.72 mit Änderung vom 12.7.80

2. Allgemeine planungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Gewerbegebiet § 9 BauNVO
- 2.2 Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebszwecke zulässig, wenn sie als Neben- und Betriebszweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt und diese Wohnungen in das Betriebsgebiet integriert sind. § 1 (3) und (7) BauNVO.
- 2.3 Nebenanlagen § 14 BauNVO
- 2.4 Die Verwendung des Baugebiets mit Elektrizitäts- und Gasleitungen ist zulässig, wenn sie für die keine besonderen Flächen festgesetzt sind, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.5 Entwurf § 9 (1) Nr. 2a BBauG
- 2.6 Die Festsetzung zu den Festsetzungen des Lageplans ist § 16 (3) BauNVO in unbehaltener Grundsätzlichkeit inner- und außerhalb der Baugrenzen ein nachwachsender Raum zu sein. § 16 (3) BauNVO
- 2.7 Die Festsetzung zu den Festsetzungen des Lageplans ist § 16 (3) BauNVO in unbehaltener Grundsätzlichkeit inner- und außerhalb der Baugrenzen ein nachwachsender Raum zu sein. § 16 (3) BauNVO

3. Technische baubereichsrechtliche Festsetzungen
- 3.1 Weiträumig reflektierende oder leuchtend farbene Dachbedeckungen sind nicht zulässig § 11 (1) Nr. 1 LBO
- 3.2 Niederdruckluftleitungen sind unzulässig, soweit sich die Zulässigkeit nicht aus anderen Vorschriften ergibt § 11 (1) Nr. 4 LBO
- 3.3 Sachliche Lage in Verbindung mit ordnungsgemäßer Nutzung mit Baugrenzen anzuzeigen § 11 (1) Nr. 6 LBO
- 3.4 Ständige aufgestellte Abfallbehälter müssen vor Einsicht von der öffentlichen Verkehrsflächen abgesichert werden. § 11 (1) Nr. 6 LBO
- 3.5 Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis 0,20 m in massiver Bauweise und bis 2,00 m Höhe als Zäune aus Holz oder Holzpfählen zulässig § 11 (1) Nr. 6 LBO
- 3.6 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der Baugrenzen ist als Lagerfläche benutzt werden. § 11 (1) Nr. 6 LBO
- 3.7 Nebenanlagen aller Art bedürfen der Genehmigung § 11 (2) Nr. 1 LBO
- 3.71 In 20 m Abstandswert zur L 207 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Verkehrsflächen generell nicht zulässig § 26 LBO
- 3.72 Verkehrsflächen dürfen eine Gesamtgröße von 8 m nicht überschreiten. Sie dürfen die Traufhöhe des Anbauwerks nicht überschreiten. § 11 (1) Nr. 1 LBO

verfahrensvermerke

ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN

AM: 1. März 1982

NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG IN: Freie Presse

ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM: 26. Jan. 1981 BIS: 26. Feb. 1981

ALS SATZUNG IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN

AM: 1. März 1982

GENEHMIGT DURCH REGIERUNGSPRÄSIDIUM TUBINGEN

MIT ENLASS: - NR. - VOM: -

RECHTSVERBINDLICH DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

AM: - IN: -

GEMEINDE IMMENSTADT BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET 'ZIEGELEI'



lageplan 1:500

mit Zeichenerklärung + textteil

wund-partner freie architekten friedrichshafen hochstr. 02.03.82

zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR.1 BBauG

GE GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR.1 BBauG

9.0 TRAUFGHÖHE BAUL. ANLAGEN (M. HOCHSTÜR) § 16 (3) BauNVO

0.5 GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) § 19 BauNVO

(12) GESCHOSSEZAHLENZAHLEN (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE § 9 (1) NR. 2 BBauG

BESONNENE BAUWEISE = OFFEN, JEDOCH LANGE NIE SCHRAKUNG 120 M

HAUPTGEBÄUDERICHTUNG

BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE § 9 (1) NR. 4 BBauG

ST STELLPLATZ

FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) NR. 1a BBauG

VON DER BEZ. FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

SICHERHEITSTRIFTEN AN STRASSENKREUZUNGEN SIND AUF DEN V. SICHERHEITSTRIFTEN JEDER ART AB 0,60 M U. FAHRBAHN UK FREIZUHALTEN

VERKEHRSEINFÄHIGKEITEN § 9 (1) NR. 11 BBauG

GEHWEGE

FAHRBAHN

SICHERHEITSTRIFTEN

ZUFUHRVERBOT

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 12 BBauG

UMSPANNSTATION

GEH-FAHR-LEITUNGSRECHTE § 9 (1) NR. 21 BBauG NR. 13

GEH-FAHR-LEITUNGSRECHT ZUGANGEN

BAUWERK AG

PFLANZVERBOT § 9 (1) NR. 25a BBauG

VORHERRSCHENDE ERHALTUNG DER BAU- UND PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, DIE IN DER PLANENTWURFS-ART ANGEZEIGT SIND. DER GESAMTPLANZUNG AN WAK. § 11 GE ANDERT NERDEN.

AN DEN BEZUGENGEZEICHNETEN STELLEN SIND PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, DIE IN DER PLANENTWURFS-ART ANGEZEIGT SIND. DER GESAMTPLANZUNG AN WAK. § 11 GE ANDERT NERDEN.

1. ACER PSEUDOPALMUS BERGAMOTEN
2. ALNUS GLUTINOSA ROSELE
3. CARPINUS BETULUS HAINBÜCHE
4. QUERCUS ROBUR STEIFLEICHE
5. SORBUS AUCUPARIA EBERESCH
6. TILIA CORDATA MITTELHOLZ
7. PINUS NIGRA SCHWARZKIEFER

STRÄUCHER PFLANZEN (2 - 7 M)

AN DEN BEZUGENGEZEICHNETEN STELLEN SIND STRÄUCHER DER NACHFOLGENDEN ARTEN IN GRUPPEN ZU PFLANZEN. 1 PFLANZE / GR.

ARTEN	ANTEIL IN %
CORNUS ALBA	15
CORNUS SCABRIFLORA	10
CORNUS AVELLANA	20
EUONYMUS EUROPAEUS	5
LIGUSTRUM VULGARE	25
PRUNUS AUCUPARIA	5
TAXUS BACATA	10
YUCCA FILIFOLIA	10

SCHUTZPFLANZUNG

TLANG DER L. 207 IST 11 M MINDESTENS PFLANZSTREIFEN ANZULEGEN. DER ANTEIL DER STRÄUCHER PFLANZUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BBauG

GRENZE DES GEPL. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETS

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH § 9 (7) BBauG

BEGRENZUNG DES GEB.-PLANS