



**Gemeinde Immenstaad**  
 Bebauungsplan 'Brühl', Kippenhausen  
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

**Zeichnerischer Teil**

Aufgestellt  
 Nach § 2 Abs. 1 BauGB  
 durch Beschluss des Gemeinderates  
 ortsübliche Bekanntmachung vom ..... am .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
 nach § 4 Abs. 2 BauGB  
 in der Zeit vom ..... bis .....

Öffentlich ausgelegen  
 nach § 3 Abs. 2 BauGB  
 in der Zeit vom ..... bis .....

Als Satzung beschlossen  
 nach § 10 Abs. 1 BauGB  
 mit § 4 Abs. 1 GO am .....

Ausfertigung  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen  
 Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den  
 hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde  
 Immenstaad übereinstimmt.

Immenstaad, den ..... Bürgermeister .....

Rechtsverbindlich  
 nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung  
 am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Immenstaad.

**Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

- Art der baulichen Nutzung  
 nach § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,  
 §§ 1 - 11 der -BauNVO-)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 + 23 BauNVO)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung  
 (WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
 MD = Dorfgebiet gem. § 9 BauNVO  
 MDW = Mischgebiet gem. § 9 BauNVO)

Fläche zur Grundstücksfläche  
 Grundflächenzahl (GRZ)      Geschossflächenzahl (GFZ)

Anzahl der Vollgeschosse      Bauweise  
 Bauweise      (E = Einzelhaus,  
 D = Doppelhaus,  
 H = Hausgruppe)

(SD = Satteldach)

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6)

- Einrichtung und Anlage zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

**4.1. Flächen für den Gemeinbedarf**

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

**6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
 Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Anliegerbereich

Fusswege

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

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

private Grünflächen

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 = Regenwasser-Retentions- und Versickerungsflächen

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

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

**D** 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Nr. 1-7 siehe Textteil  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 hier: Leitungsrecht für die Ableitung von Regenwasser + Abwasser

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind = Sichtdreieck  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Haupt-Firstrichtung

Planzeichen ohne Normcharakter

Bebauungsvorschlag

Gewässerrandstreifen beidseitig 5 m



**Projekt:**  
 Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
 Bebauungsplan 'Brühl', Kippenhausen  
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

**Plan:**  
 Rechtsplan

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Geändert:	Format:	Maßstab:
	12.11.2024 pe	01.12.2025 hd	A0	1:500

**Helmut Hornstein**  
 Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL  
 Landschaftsarchitektur, Stadt-, und Umweltplanung  
 Aufkircher Str. 25 88662 Überlingen/Bodensee Tel. 07551/915043 Fax 915044