

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Südlich der Hauptstraße III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad a. B. hat am 10.11.2025 den Bebauungsplan "Südlich der Hauptstraße III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 10.11.2025 als Satzung beschlossen. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der zeichnerische Teil (Rechtsplan) des Bebauungsplans i. d. F. vom 10.11.2025. Der räumliche Geltungsbereich ist der unten beigefügten Plandarstellung (maßstabslos) zu entnehmen.

Der Bebauungsplan "Südlich der Hauptstraße III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu werden gem. §10 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) durch diese Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ein Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Bodenseekreis war nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Der Bebauungsplan "Südlich der Hauptstraße III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu – bestehend aus Rechtsplan, Satzung und Begründung – können ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Immenstaad a. B. (Dr.-Zimmermann-Straße 1, 88090 Immenstaad a. B.), Zimmer 24, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Zudem soll der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung im Internet unter <https://www.immenstaad.de/leben-wohnen/wohnen-bauen/bebauungsplaene> eingestellt und einsehbar sein.

Gemäß §215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§214 Abs.2 BauGB), im Falle von beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs (§214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) oder im Falle beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 und Abs.4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, wird hingewiesen.

Hinweis zur Gültigkeit von Ortsrecht:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung

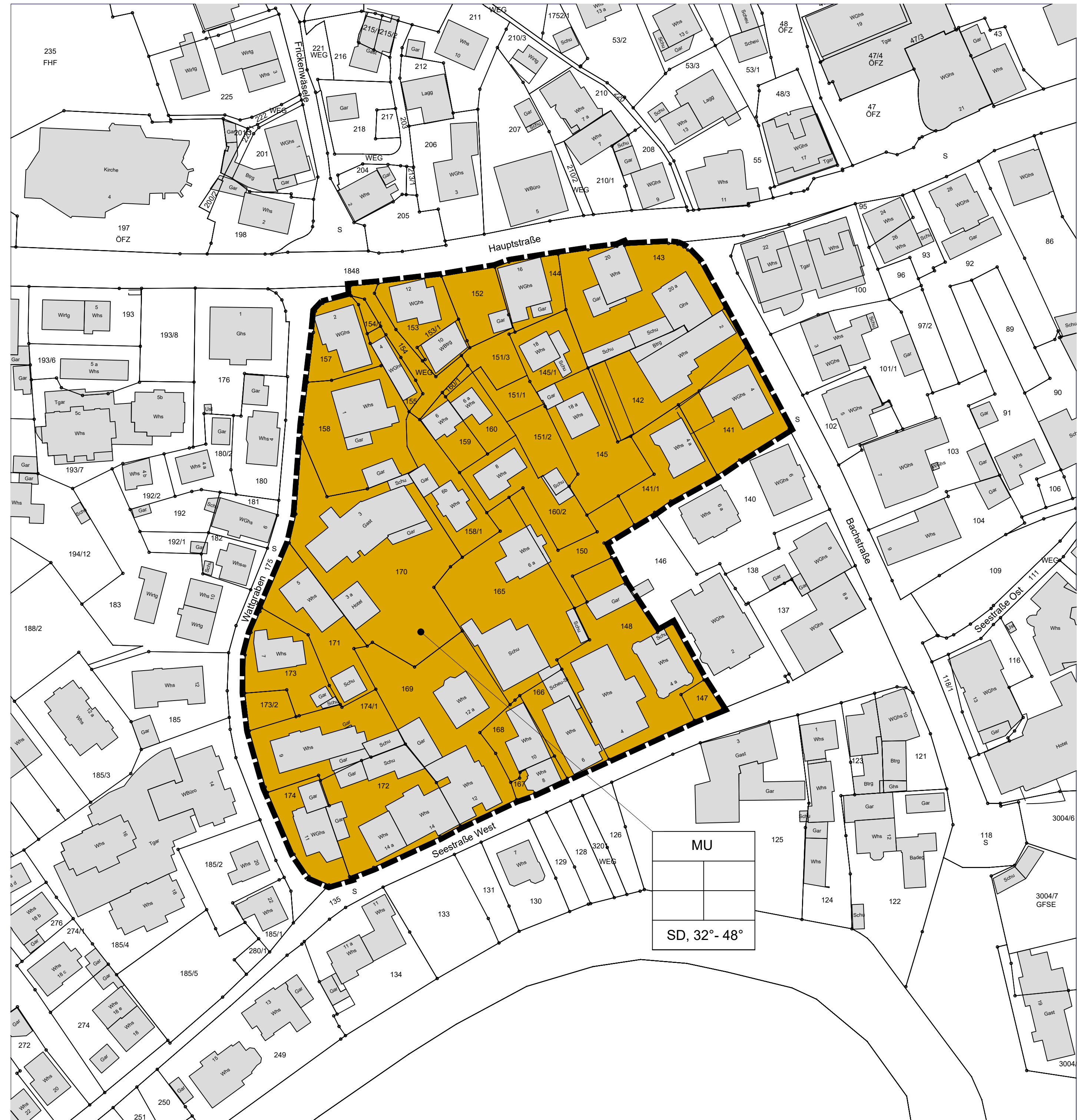
der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden sind.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Immenstaad a. B., den 19.12.2025

Gez.


Johannes Henne
Bürgermeister

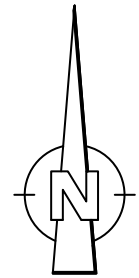


Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

 1.2.4. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen
 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Füllschema der Nutzungsschablone

MU	Art der baulichen Nutzung
	Urbane Gebiete
SD, 32° - 48°	SD = Satteldach, Dachneigung 32° - 48°

Gemeinde Immenstaad
Bebauungsplan 'Südlich der Hauptstraße III'
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Verfahrensvermerke

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

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss am

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

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

Inkrafttreten
 nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom

Planvorhaben:
Gemeinde Immenstaad
Bebauungsplan 'Südlich der Hauptstraße III'
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:
Gemeinde Immenstaad

Plan:
Rechtsplan

 Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Landschaftsarchitektur, Stadt-, und Umweltplanung Aufkircher Str. 25 88662 Oberlingen/Bodensee Tel. 07551/915043 Fax 915044	Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
	10.11.2025	01	
	Gezeichnet:		Maßstab:
	cp		1:500