

**Projekt:**

# **Gemeinde Immenstaad -Bebauungsplan "Östliche Ziegelei"**

**Plan:**

## **Rechtsplan**

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	GEÄNDERT:	FORMAT:	MAßSTAB:
	06.06.05 HO			1:500

**HELMUT HORNSTEIN**

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA SRL  
FREIRAUM-, LANDSCHAFTS-, STADT-, UND UMWELTPLANUNG  
AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/915043 FAX 915044



## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB vom 27. Aug. 1997  
am .....16.12.1985..... beschlossen und  
am .....17.01.1986..... ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Beteiligung der Bürger

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
vom 27. Aug. 1997

erfolgte durch Auslegung vom 01.08.2003 – 01.09.2003

## 3. Beteiligung der Träger öffentl. Belange (TÖP)

Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 BauGB vom 27. Aug. 1997

erfolgte in der Zeit vom 25.07.03 bis 25.08.03

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom  
27. Aug. 1997 erfolgte in der Zeit vom 28.10.04 bis 28.11.04  
und vom 16.03.05 bis 16.04.05

## 4. Beschluss des Entwurfes

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am 21.07.03,  
am 25.10.04 und am 14.03.05

den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche  
Auslegung beschlossen.

## 5. Offenlegung

Der Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 BauGB vom  
27. Aug. 1997 vom 01.08.03 bis 01.09.03  
vom 08.11.04 bis 08.12.04  
vom 11.04.05 bis 10.05.05

im Rathaus Immenstaad öffentlich ausgelegt.

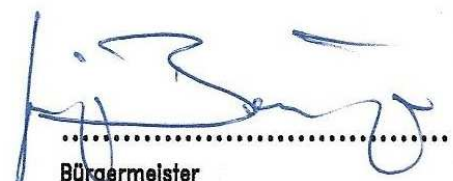
## 6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad  
am 06.06.05. in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB vom  
27. Aug. 1997 als Satzung beschlossen.

## 7. 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 **07. Juni 2005** .....

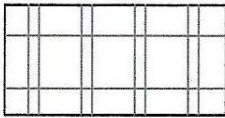
  
.....  
Bürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die  
Ausarbeitung der Bauleitpläne und die  
Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

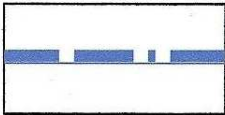
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,  
§§ 1 - 11 BauNVO)



1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

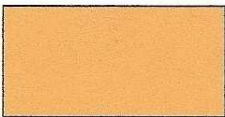
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



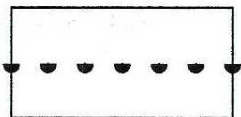
Baugrenze

6. Verkehrsflächen

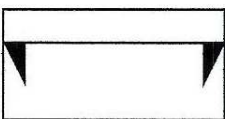
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrtsbereich

9. Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15,  
und Abs.6 BauGB)



private Grünflächen



öffentliche Grünflächen



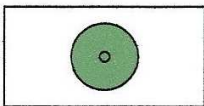
10. Flächen für die Wasserwirtschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16,  
und Abs.6 BauGB)



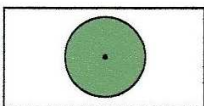
Retentionsmulden  
für Oberflächenwasser

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen  
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur  
und Landschaft

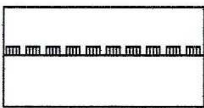
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20,  
25 und Abs.6 BauGB)



Pflanzgebot für Bäume

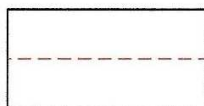


Erhaltungsgebot für Bäume

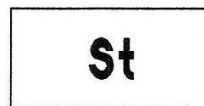


- 13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-  
objekten im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

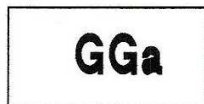
15. Sonstige Planzeichen



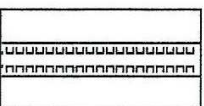
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



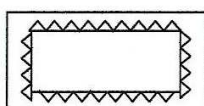
Stellplätze



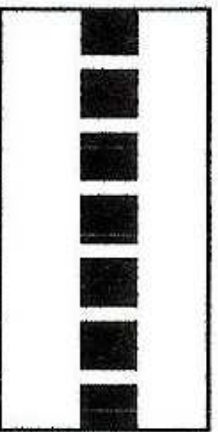
Gemeinschaftsgarage (Tiefgarage)



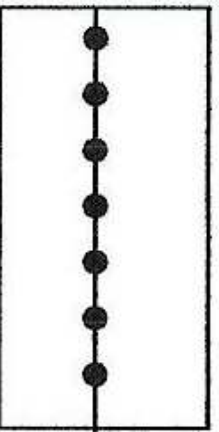
- 15.5 . Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Leitungsrecht zugunsten TWF  
+ Abwasser-Zweckverband



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



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



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung  
(§ 1 Abs.4 § 16 Abs. 5 BauNVO)