

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 1.3 Gewerbegebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- 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
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Strom-Umspannstation
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 + Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
 - private Grünflächen
- 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
- 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

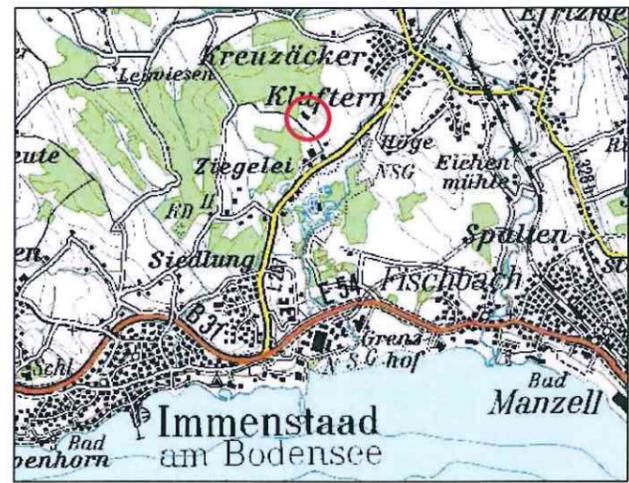
- Gesamtes Plangebiet - Gewerbegebiet "Steigwiesen II" - Erweiterung**
- M 1** Zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtquellen wird festgesetzt:
- notwendige Beleuchtungseinrichtungen müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (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

- 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

GE	Art der baulichen Nutzung (GE = Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO)
0.8	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
1.8	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
a	Bauweise a = abweichende Bauweise

- 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.
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 28.11.2016 bis 27.12.2016.
 - 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.
 - Beschluss des Entwurfes**
Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am 13.02.2017 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Offenlegung**
Der Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 BauGB vom 27.02.2017 bis 27.03.2017 im Rathaus Immenstaad öffentlich ausgelegt.
 - 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.
 - Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am 15.05.2017 in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 - 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**
- Jürgen Betswenger, 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.	05.03.2017	Stadp	Formst	Mastst
Yr			A1	1:5000

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEXTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
KAPPELSTR. 65-65B161, 88090 IMMENSTAAD AM BODENSEE, TEL. 07543-9201-1

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