

**Projekt:**  
**Gemeinde Immenstaad**  
**Bebauungsplan**  
**"Hardt-Horn - 5. Änderung: Weingut Röhrenbach"**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

**Plan:**  
**Rechtsplan**

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:	Fertigung:
		JULI 2016	A2	1:500	Anlage:
					Blatt:

**HELMUT HORNSTEIN**

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

Originalmaßstab 1 : 500



**Aufgestellt nach § 2 Abs. 1 BauGB**

durch Beschluss des Gemeinderates vom 28.07.2014  
 Ortsübliche Bekanntmachung am 08.08.2014  
 Zustimmung zum Entwurf am 28.07.2014

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

in der Zeit vom 05.08.2014 bis 17.09.2014

**Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

in der Zeit vom 18.08.2014 bis 17.09.2014  
 Ortsübliche Bekanntmachung am 08.08.2014  
 Entwurfsbeschluss: am 19.01.2015

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

in der Zeit vom 30.01.2015 bis 09.03.2015

**Erneute Offenlegung nach § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

in der Zeit vom 09.02.2015 bis 09.03.2015  
 Ortsübliche Bekanntmachung am 30.01.2015  
 Entwurfsbeschluss: am 02.05.2016

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

in der Zeit vom 09.05.2016 bis 24.06.2016

**Erneute Offenlegung nach § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016  
 Ortsübliche Bekanntmachung am 13.05.2016

**Als Satzung beschlossen nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO** am 25.07.2016

**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 26.07.2016



Beisswenger, Bürgermeister

**Rechtsverbindlich nach § 10 Abs. 3 BauGB**

durch öffentliche Bekanntmachung

12. Aug. 2016  
 vom .....

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

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)



1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Füllschema der Nutzungsschablone

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o = offene Bauweise  
(siehe Füllschema der Nutzungsschablone)



3.5. Baugrenze

8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



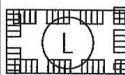
Stromleitung, oberirdisch

13. **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)

13.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Sträucher als freiwachsender Hecke



13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

hier: L = Landschaftsschutzgebiet

15. **Sonstige Planzeichen**

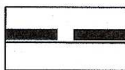


15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

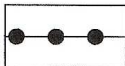
Zweckbestimmung: St = Stellplätze  
Ga = Garagen



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

MD	
0,40	0,80
II	o
Fh max = 414,95m ü. NN	

Art der baulichen Nutzung MD = Dorfgebiete	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse II	Bauweise o = offene Bauweise
max. zulässige Firsthöhe	