



Planzeichenerklärung / Festsetzungen

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 und (3) BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag (§ 16, 19 BauNVO)
 GH max. 60/20/0/0/0 Begrenzung der gebauten Gebäudehöhe: maximal in Metern ÜNN, laut Planeintrag; siehe hierzu auch Textteil (§ 16, 18 BauNVO)
 II / min. II Höchstmaß Vollgeschosse / Mindestmaß Vollgeschosse
 FD, PD Dachform in Grad laut Planeintrag, Flachdach (FD) oder Pultdach (PD)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 a1 abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch mit einer maximalen Gebäudelänge bis 70,0m (§ 22 (4) BauNVO)
 a2 abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge (§ 22 (4) BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

↔ Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und der Hauptfrüchtigung

5. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche
 Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung Fußweg (siehe auch FIG 4)
 Zweckbestimmung kombinierter Fuß- und Radweg (siehe auch FIG 3)
 Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
 Zweckbestimmung Bushaltestelle
 Zweckbestimmung forst- und landwirtschaftlicher Weg sowie für die Erholungsnutzung
 Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Wiesenweg
 Zufahrtsbereich
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 Bereich für Bedarfshaltestelle Bus (auf der Fahrbahn)

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung Grünzug mit Retentionsflächen (FIG 3)
 Zweckbestimmung Grünanlage Landschaftstreppe (FIG 4)
 Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün (PIB3, FIG2, FIG 6)
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung Böschungsbäche (FIG 9)
 Zweckbestimmung Anbindung Biotop (FIG 12)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 und (6) BauGB, siehe Festsetzung M1

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

Einzelpflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen (PIB 1) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen auf Bestandsgebiet (PIB 2) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Baumstandorte zu Pflanzgebieten (PIG 1, FIG 2, FIG 5, FIG 6) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Baumpflanzungen laut Grünordnungsplan (PIG 3, FIG 4) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Flächige Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Pflanzbindungen - vgl. textliche Festsetzungen -
 Pflanzgebote - vgl. textliche Festsetzungen -

9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

☀ Versorgungsanlage Zweckbestimmung Umspannstation
 ☔ Versorgungsanlage Zweckbestimmung Regenwasserbehandlungsanlage

10. Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Ca Umgrenzung von Flächen für Carports (Ca)
 PARKHAUS Parkhaus min. 200 Stellplätze

11. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 --- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Ausrichtung der Hauptgebäude innerhalb der Baufenster
 --- Abgrenzung Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes oder des Baufensters (§ 16 (5) BauNVO)
 Lr Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)
 --- Nachrichtliche Fortsetzung Leitungsrecht

Hinweise - Nachrichtliche Darstellung

Informelle Darstellung der Bestandsgebäude
 Anbaufreie Zone
 Vorbehaltfläche für Bahnhaltestellenanbindung Tuttlingen - Engen
 FD, PD Flachdach, Pultdach
 Dachform/Dachneigung Hauptgebäude s. Textteil
 Bahnanlage inklusive Böschungsbäche
 Geländehöhen 1m Bestand
 Flächenabgrenzung Kiesgruben verfüllt
 Bestandsstrasse Gas
 TF 01 Teilflächen Emissionskontingente, siehe textl. Festsetzungen C.1.2
 B, A Sektoren mit Zusatzkontingente Emission, siehe textl. Festsetzungen C.1.2
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109; Zeitbereich tags (06 - 22 Uhr); Büronutzung und genutzte Außenräume in Betriebswohnungen
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109; Zeitbereich nachts (22 - 06 Uhr); Schlafräume Betriebswohnungen

Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Höhenbegrenzung und Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / Mindestmaß
4	5	3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
		4 Bauweise
		5 Dachform / Dachneigung Hauptgebäude (Flachdach FD / Pultdach PD)

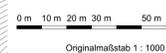
Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff
 Dipl.-Ing. Timo Buff
 Freier Stadtplaner BDA SRL
 Dipl.-Ing. Thomas Sippel
 Freier Stadtplaner BDA SRL
 Freier Landschaftsarchitekt
 Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart
 fon 0711 / 411 30 -38/39
 info@buff-netzwerk.de
 info@sippel-netzwerk.de



Fachbereich Planung und Bauservice
 Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan	Gewerbepark DonauTech	
Gemeinde/ Ortsteil	Tuttlingen/ Möhringen	
	Plan-Nr.: 1.0	
	Datum	Zeichen
bearb.:	19.03.2019	VW
gez.:		
geänd.:		
	Maßstab	
	1:1.000	
Tuttlingen, den	Tuttlingen, den	
Fachbereichsleiter	Oberbürgermeister	



Stand 19.03.2019