

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil II - Erweiterung“
in Tuttlingen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. L S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (siehe Eintragung im Plan)

GE - Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO

Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO können zugelassen werden.

Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.

In Verbindung mit §1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Sortimente führen im Gewerbegebiet (GE) ausgeschlossen.

Gemäß GMA - Gutachten sind dies folgende Sortimente :

- Bücher, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren/ Bastelartikel
- Bekleidung (inkl. Sportbekleidung)
- Schuhe, Lederwaren
- Orthopädie- / Sanitätswesen
- Bild- und Tonträger, Telekommunikationsbedarf, Fotowaren
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe

- Optik / Hörgeräte
- Uhren / Schmuck
- Musikinstrumente, Musikalien

Nahversorgungs- oder zentrenrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke)
- Reformwaren
- Drogerie- / Kosmetik- / Parfümeriewaren
- Apothekerwaren
- Schnittblumen
- Zeitschriften

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) gem. § 17 BauNVO

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe bzw. Gebäudehöhe wird bei der II – geschossigen Bebauung auf max. 10 m bergseitig festgesetzt. Die Traufhöhe / Gebäudehöhe wird gemessen an der höchsten Stelle des natürlichen Geländes an der Gebäudeaußenwand bis Oberkante Dachabschluss.

3. Bauweise (siehe Eintragung im Plan)

Besondere Bauweise (b) gem. § 22 (4) BauNVO

In der besonderen Bauweise ist die offene Bauweise einzuhalten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

§9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 74 und 75 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.März 2010 (GBl. S. 358, ber. S 416), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl S. 501).

1. Gestaltung unbebauter Flächen

Die Baugrundstücke sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang (LKW – Zufahrt, betriebliche Arbeitsfläche, Fläche zum Be- und Entladen) zu versiegeln.

Stellplätze und Gebäudezugänge sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen.

2. Dachgestaltung

Es sind keine unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleidächer zugelassen.

3. Werbeanlagen

Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegten Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig. Zur Stockacher Straße hin sind Werbeanlagen in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Entlang der Kreuzstraße sind im anbaufreien Streifen zur Bundesstraße Werbeanlagen unzulässig.

4. Regenwasserableitung

Das saubere Niederschlagswasser der Dächer ist oberflächlich zu versickern. Die Oberfläche muss als belebte, bewachsene Bodenzone vorhanden sein.

Gleichwertige Regenwasserbehandlungen sind vorstellbar und gegebenenfalls wasserrechtlich zu genehmigen. Das Regenwasser der Hof- und Straßenflächen ist in die öffentliche Mischwasserkanalisation zu leiten.

5. Versorgungsleitungen

Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen.

III. Nachrichtliche Übernahme

Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Tuttlingen, 18.08.2017

Planung und Bauservice

Abt. Stadtplanung

Michael Herre