Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Stockacher Straße Teil I – 5. Änderung und Erweiterung“

Vorentwurf vom 22.05.2019

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Textteil

Inhaltsverzeichnis

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
3 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
4 Geltungsbereich
A Planungsrechtliche Festsetzungen
B Örtliche Bauvorschriften
C Hinweise
D Verfahrensvermerke

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

3 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Stadt Tuttlingen, Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil I – 5. Änderung und Erweiterung“, Angaben des Vorhabenträgers zur Vorbereitung der **„Allgemeinen Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht“** gemäß § 7 Abs. 4 UVP, Baader Konzept GmbH, Immendingen, 02.04.2019
- **Auswirkungsanalyse** zur geplanten Verlagerung eines Lebensmittelmarktes in der Stadt Tuttlingen, Auftraggeber: Stadt Tuttlingen, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, 19.09.2017
- **Umwelttechnische Erkundung des Baugrundes** (Untersuchung der Flurstücke 6691/1, 6691/2, 6695/1 und 6695/2), Auftrag-Nr.16-0480, GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG, Revision A (2019), 13.03.2019, Karlsruhe
- Stadt Tuttlingen, Bebauungsplan „Neuer Lidl-Markt Stockacher Straße“, **Artenschutzrechtliche Beurteilung**, Bearbeitung durch Baader Konzept GmbH, Mannheim / Gunzhausen, den 25. September 2017, Aktenzeichen: 17055-1

- **Lärmschutzgutachten** zum Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil I – 5. Teil Änderung und Erweiterung“ der Stadt Tuttlingen zur geplanten Neuansiedlung eines Lidl-Lebensmittelmarktes, Stockacher Straße 178, Technischer Bericht Nr. TB_2774256, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Standort Stuttgart, 08.08.2017, Filderstadt

- ST_3041858 **Zusatzberechnungen zum Lidl-Lebensmittelmarkt 6221 in 78532 Tuttlingen in der Stockacher Straße 178 mit Anlieferungshalle zur Geräuschminderung im Nachtzeitraum**, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Standort Stuttgart, 05.03.2019, Filderstadt

- Verkehrsgutachten, Stadt Tuttlingen, **Leistungsfähigkeitsuntersuchung Im Jungen Steigle / Stockacher Straße / Bodenseestraße**, 1. Fertigung, brennerBERNARD ingenieure GmbH, Stuttgart, 21.05.2019

4 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

SO – Sonstiges Sondergebiet – Lebensmittelmarkt
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Im „Sonstigen Sondergebiet – Lebensmittelmarkt“ ist ein (1) Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.290 m² zulässig.

Definition Verkaufsfläche:

Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich (vgl. BVG Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 10.04) des Kassenvorraums, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche, mit Ausnahme der Kundensozialräume.

A2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:
- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl festgesetzt.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0.9 überschritten werden.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) kann auf max. 20 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsanlagen, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) und Brüstungen um max. 2,5 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 1,0 m zurück zu versetzen.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) kann mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um max. 1,5 m überschritten werden.

A3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

In Ergänzung hierzu wird auf die Festsetzung Ziffer A5 verwiesen.

A5 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

A5.1 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen „St“ zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.)

Tiefgaragen sind auch auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A5.2 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen, überdachte Fahrradabstellplätze und Anlagen zur Unterbringung von Einkaufswägen. Diese sind auch auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A6.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A6.2 Zu-/Abfahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu- bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A7.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / Modifiziertes Mischsystem

Im Sondergebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.

Eine Retention des unverschmutzten Niederschlagswassers der Dachflächen muss durch geeignete abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden, Dachbegründung, etc.) gewährleistet werden. Die maximal zulässige Einleitmenge ist auf 0,5 l/s je 100 m² Grundstücksfläche begrenzt. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Das Niederschlagswasser der Hofflächen, Anlieferzonen, Umschlagflächen, Laderampen und Verkehrsflächen sowie häusliches Schmutzwasser ist in den Mischwasserkanal einzuleiten.

A7.2 Materialien mit Niederschlagswasserkontakt

Dacheindeckungen, sowie Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre und ähnliche der Verwitterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle aus Zink, Blei, Kupfer, deren Legierungen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A7.3 Oberflächenbelag privater Stellplätze / Hofflächen

Offene PKW-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Fahrgassen, Anlieferzonen, Umschlagflächen, Laderampen dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) zu erstellen.

A7.4 Dachbegrünung

Mindestens 75 % der Dachflächen (0° bis 5°) sind extensiv mit einer mindestens 8 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig. Die zusätzliche Nutzung der Flächen mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist ebenfalls zulässig.

A7.5 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet ist nur eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig (z. B. mit Natriumniederdruckdampflampen, LEDs).

A7.6 Artenschutz Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung

Die Baufeldfreimachung bzw. die Beseitigung der Gehölze ist nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich Februar zulässig.

Abriss von Gebäuden

Der Abriss der Gebäude ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der aktiven Zeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 1. November bis einschließlich Februar zulässig.

A8 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutz: Geschlossene Einhausung

Die zum Verladen genutzten Flächen (Anlieferungsbereiche) sind vollständig einzuhausen (Anlieferungshalle mit Tor).

A9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

Entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen sind Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind standortgerechte Laubbäume anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 2,50 m in alle Richtungen verschoben werden.

Pflanzzwang 2 (pz2) – Begrünung von Stellplätzen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils 10 PKW-Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen ist.

Der durchwurzelbare Bodenraum muss pro Baum mindestens 12,8 m³ betragen und die dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe muss mindestens 6 m² groß sein.

Pflanzzwang 3 (pz3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Mindestens 10 % der privaten Grundstücksflächen sind als Rasenflächen oder Stauden- und Gehölzflächen anzulegen und zu pflegen. Die Gehölze müssen heimisch und standortgerecht sein.

A10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal xx m Tiefe festgesetzt. *(Angabe folgt zum BP-Planstand Entwurf)*

B Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Dachdeckung

Zulässig sind begrünte Dächer (siehe Ziffer A7.4).

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig (siehe Ziffer A2.2).

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Verspiegelte Verglasungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Beschichtungen zum Wärme- und Sonnenschutz sowie zum Schutz gegen Vogelschlag.

B2 Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Unselbständige Werbeanlagen (Werbeanlagen an Gebäudefassaden)

Unselbständige Werbeanlagen sind nur in Form von firmeneigenen Logos und Werbevitrinen/Schaukästen zulässig. Die Werbefläche des jeweiligen firmeneigenen Logos darf 6,25 m² nicht überschreiten. Zusätzlich sind drei Großflächenwerbungen an der westlichen Gebäudefassade mit einer maximalen Werbefläche von jeweils 17,5 m² zulässig.

Selbständige Werbeanlagen (freistehende Werbeanlagen)

Zulässig sind zwei selbständige Werbeanlagen. Selbständige Werbeanlagen sind nur in Form einer Werbestele / eines Werbepylons zulässig. Sie sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 7,5 m und einer Werbefläche von jeweils 20 m² zulässig.

Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel) und
- Werbeanlagen auf dem Dach, oberhalb der Attika.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,5 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als lebende Einfriedungen oder als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

Einfriedungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind als lebende Einfriedungen oder als offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

C Hinweise

C1 Bodendenkmale
(§ 20 DSchG, § 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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.

C2 Bodenschutz
(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

C3 Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Tuttlingen sind die Flurstücke Nr. 6691/1 u. 6691/2 (AS Stockacher Straße 178, ehemaliges Autohaus und Tankstelle) und das Flurstück Nr. 6695/2 (AS Kleines Öschle 8, derzeit durch Betrieb der Medizintechnik genutzt) als Altstandorte verzeichnet.

Der AS Stockacher Straße 178 wurde in mehreren Stufen umwelttechnisch untersucht (2004 durch die SET GmbH; 2008 orientierende Untersuchung durch HPC, Konstanz; 2010 Untersuchung der Verfüllung von Tankgruben durch HPC, Konstanz).

Darauf aufbauend fand im Jahr 2016 eine umwelttechnische Erkundung des Gesamtareals statt (Umwelttechnische Erkundung des Baugrundes (Untersuchung der Flurstücke 6691/1, 6691/2, 6695/1 und 6695/2), Auftrag-Nr.16-0480,

GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG, Revision A (2019), 13.03.2019, Karlsruhe). Die Untersuchung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Durch die festgestellten Schadstoffbelastungen wird es auf jeden Fall zu Mehrkosten bei der Neubebauung kommen. Diese Mehrkosten setzen sich aus dem Aufwand für die Separierung und Bereitstellung des Aushubmaterials (ggf. auch für den zusätzlichen Aushub von Schlacke führenden Auffüllungen und den betreffenden Materialersatz), die baubegleitenden Beprobungen und chemisch-analytischen Untersuchungen sowie die Entsorgungsmehrkosten für die belasteten Chargen zusammen.

C4 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C5 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt Tuttlingen ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C6 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2-3, Ziffer 3) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

Tuttlingen, den ……..

Planung und Bauservice

Abt. Stadtplanung

Michael Herre, Fachbereichsleiter

D Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 24.09.2018
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 18.05.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit 24.05.2019
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB - 17.06.2019

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 24.05.2019 - .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat .....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes .....
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften .....
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Tuttlingen, den .....

Michael Beck, Oberbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes .....
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften .....
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB