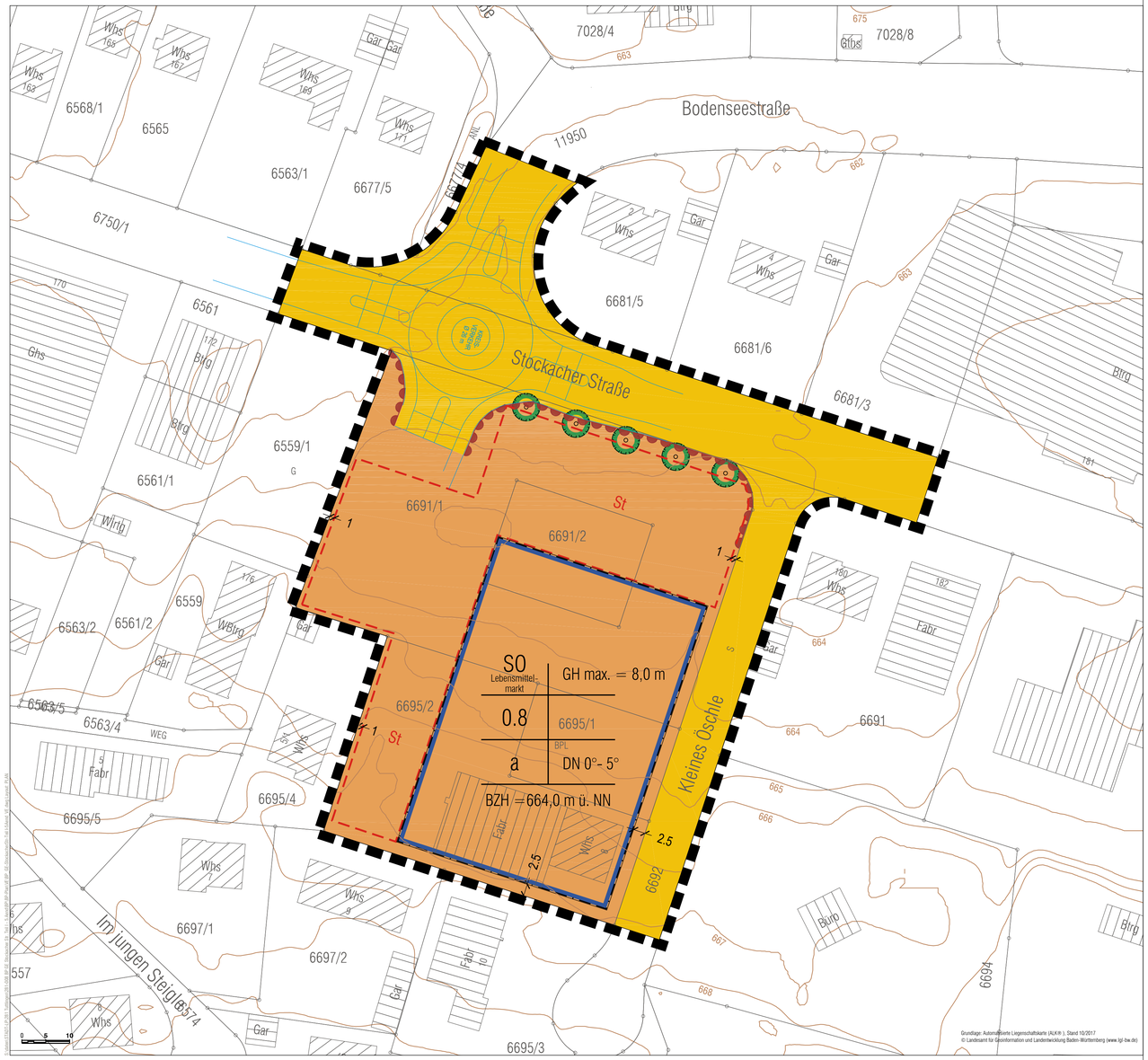

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Lebensmittel-markt — Sonstiges Sondergebiet - Lebensmittelmarkt
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 664,0 — Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Nr. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzzwang 1 (pz1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

0°-5° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Bestandshöhenlinien

2.5 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

Beispiel Nutzungsschablone

SO Lebensmittel-Discounter	GH max.
0.8	
a	0°-5°
BZH = 664,0 m ü. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
Bezugshöhe in Metern über NN	

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
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.
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.

Fläche: ca. 1,1 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB — 24.09.2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB — 18.05.2019

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Planeinsichtnahme): 24.05.2019
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG - 17.06.2019

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 24.05.2019
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB "-------

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB .....

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 .....

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB .....

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW .....

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 4Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW .....

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Tuttlingen, den .....

Michael Beck, Oberbürgermeister

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

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

STADT TUTTLINGEN

Fachbereich Planung und Bauservice

Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften	**"Gewerbegebiet Stockacher Straße Teil I - 5. Änderung und Erweiterung"** Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Gemeinde/ Ortsteil	**Tuttlingen**

Plan-Nr.:
Vorentwurf vom 22.05.2019

	Datum	Zeichen
bearb.:		
gez.:		
geänd.:		

Maßstab 1:500

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70190 Stuttgart
Tel. 0711 957 87-0 · Fax 0711 957 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Tuttlingen, den

Fachbereichsleiter

Tuttlingen, den

Oberbürgermeister