

**Bebauungsplan „Gewerbepark Nord I“  
des Zweckverbands „Gewerbepark Neuhausen ob Eck/Tuttlingen“**

**Textliche Festsetzungen**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

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

GI - Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe wird auf max. 35 m festgesetzt.

In der Einflugschneise sind die dort festgesetzten max. Höhen über NN einzuhalten. Darüber hinaus gilt auch hier die max. Höhe von 35 m.

4. 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.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

## 6. Leitungsrecht

Die mit Leitungsrecht festgelegten Flächen werden zugunsten der im Plan eingetragenen Leitungsträgern belastet.

## **II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

### 1. Dachform und Dachneigung

Es werden keine Dachformen und Dachneigungen festgesetzt. Für Flachdächer wird Dachbegrünung empfohlen.

### 2. Gestaltung unbebauter Flächen

Stellplätze, PKW-Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässig herzustellen.

### 3. Versorgungsleitungen

Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen.

## **III. Nachrichtliche Übernahme**

### 1. Altlasten

Bei Erd- und Abbrucharbeiten im Bereich der eingetragenen Altlastenbereiche sind die einschlägigen Arbeitsschutzvorschriften einzuhalten.

### 2. Archäologisches Kulturdenkmal

Im westlichen Bereich des Plangebietes liegt ein Kulturdenkmal (Siehe Eintragung im Plan). Es handelt sich um ein Grabhügel, der in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden darf.

Außerdem ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/20712-0, unverzüglich zu benachrichtigen, falls

Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten.  
Eine Verständigung ist auch dann notwendig, wenn Bildstöcke,  
Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen  
betroffen sein sollten.

Tuttlingen, 10.09.2002  
Planung und Bauservice  
Abt. Stadtplanung

Karl-Heinz Schlesier