

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Brenner - Erweiterung“
in Tuttlingen - Nendingen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990

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

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

Abweichend von § 8 Abs. 2 BauNVO sind Tankstellen der Ziff. 3 nicht zulässig.

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

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

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 17 Abs. 1 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 Sparren bzw. Attika.

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.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht mit Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan sind Maßnahmen zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt.

Die an anderer Stelle, d.h. außerhalb der Eingriffsflächen (Bauflächen) durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden den erstmals bebaubaren Grundstücksflächen und den Erschließungsanlagen im Sinne von § 33 KAG kostenerstattungspflichtig zugeordnet.

Die Zuordnung erfolgt im Verhältnis bebaubare Grundstücksflächen 87,61 % und Erschließungsanlagen 12,39 %.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umfasst abweichend von § 2 Abs. 3 Satz 1 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen einen Zeitraum von 7 Jahren.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

§9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.August 1995

1. Gestaltung unbebauter Flächen

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

Stellplätze und Gebäudezugänge sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Ansonsten sind sie als frei zu bepflanzende Flächen mit Rasen, Baum- und Buschgruppen anzulegen und zu unterhalten.

2. Versorgungsleitungen

Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen.

III. Nachrichtliche Übernahme

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 - Denkmalpflege, 79083 Freiburg, Tel. 0761/70368 - 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, 10.10.2008
Planung und Bauservice
Abt. Stadtplanung

Michael Herre