

Bebauungsplan „Gewerbepark Tuttlingen–Möhringen II“

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (siehe Eintragung im Plan)
GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Anlagen nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (VO über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSCHV) sind nicht zulässig.
MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) gem. § 17 Abs. 1 BauNVO

2. Bauweise (siehe Eintragung im Plan)
Offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO
Besondere Bauweise (b) gem. § 22 (4) BauNVO
In der besonderen Bauweise ist die offene Bauweise einzuhalten.
Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, ausgenommen Einfriedigungen, nicht zulässig. Diese Flächen sind entsprechend den Pflanzlisten intensiv zu bepflanzen (20 – 30 Sträucher und 2 Bäume auf 100 qm, Stammumfang der Bäume mind.14 – 16 cm, Höhe der Sträucher mind 1,00 m). Einfriedigungen sind von der Straßenbegrenzungslinie in einem Abstand von mind. 2,50 m zu setzen.

4. Zu – und Abfahrtsverbot
Zu – und Abfahrten von den Gewerbegrundstücken zur Bundesstraße 311 sind unzulässig.

5. Pflanzen von Bäumen im öffentlichen Verkehrsraum

Für die im Plan festgesetzten Baumstandorte werden Berg- oder Spitzahorn empfohlen.

6. Leitungsrecht

Die mit Leitungsrecht festgelegten Flächen werden zugunsten der Stadt Tuttlingen belastet.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

1. Dachform und Dachneigung

Im Gewerbegebiet sind Dachformen mit einer Dachneigung von 0° - 15° zulässig. Dachbegrünung wird empfohlen.

Im Mischgebiet sind Dachformen mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

2. Gestaltung unbebauter Flächen

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

Stellplätze, PKW-Zufahrten und Gebäudezugänge sind wasserdurchlässig zu gestalten.

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

3. Versorgungsleitungen

Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen.

III. Nachrichtliche Übernahme

1. Die Verlegung des Gewässers II. Ordnung (Weilattengraben) wurde wasserrechtlich vom Kreiswasserwirtschaftsamt genehmigt.

2. Im Gewann „Gänsäcker/Ob dem Weilattengraben/Unter Ösch“ liegt ein merowingerzeitliches Gräberfeld des 6. – 7. Jh.n. Chr..
Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist 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, 30.11.1999
Stadtplanungsamt
In Vertretung

Karl-Heinz Schlesier

Zu II. (Beschluß vom 26.06.2000)

4. Einfriedigung

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der DB-Grenze mit einer dauerhaften Einfriedigung ohne Öffnung abzugrenzen.

Tuttlingen, 26.06.2000
Stadtplanungsamt
In Vertretung

Karl-Heinz Schlesier

Pflanzliste zur Anpflanzung von Alleebäumen

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer saccharinum	Silberahorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Rosskastanie
Betula pendula	Sandbirke
Corylus colurna	Baumhasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fagus sylvatica „Atropunicea“	Blutbuche
Juglans regia	Walnuss
Platanus acerifolia	Platane
Prunus serrulata „Kanzan“	Hohe Nelkenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Sommereiche
Robinie pseudoac. „Monophylla“	Robinie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia pallida	Kaiserlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Pflanzliste zu Anpflanzung von Sträuchern

Amelanchier ovalis	Europ. Felsenbirne
Mespilus germanica	Mispel
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare „Atrovirens“	Liguster
Sambucus nigra	Holunder
Rosa canina	Hagebutte
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Viburnum opulus	Schneeball
Prunus spinosa	Schlehen
Rosa rugosa	Apfelrose
Ilex aquifolium	Stechpalme
Berberis Julianae	Berberitze
Buxus sempervirens	Buxbaum
Colutea arborescens	Blasenstrauch
Crataegus monogyna	Weissdorn
Euonymus planipes	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn

Für Fassadenbegrünung

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein