



Planzeichenerklärung / Festsetzungen

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 3) BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag (§ 16, 19 BauNVO)
 GH max. 60m ü.NN. Begrenzung der gebauten Gebäudehöhe: maximal in Metern ü.NN. laut Planeintrag; siehe hierzu auch Textteil (§ 16, 18 BauNVO)
 II / min. II Höchstmaß Vollgeschosse / Mindestmaß Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 a1 abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch mit einer maximalen Gebäudelänge bis 70,0m (§ 22 (4) BauNVO)
 a2 abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge (§ 22 (4) BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und der Hauptstrichung

5. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung Fußweg (siehe auch Pfg 4)
 Zweckbestimmung kombinierter Fuß- und Radweg (siehe auch Pfg 3)
 Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
 Zweckbestimmung Bushaltestelle
 Zweckbestimmung forst- und landwirtschaftlicher Weg sowie für die Erholungsnutzung
 Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg sowie für die Erholungsnutzung
 Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Wiesenweg
 Zufahrtsbereich
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung Grünzug mit Retentionsflächen (Pfg 3)
 Zweckbestimmung Grünanlage Landschaftstreppe (Pfg 4)
 Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün (Pfg 3, Pfg 2, Pfg 6, Pfg 8)
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung Böschungsfäche (Pfg 11)
 Zweckbestimmung Anbindung Biotop (Pfg 13)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB, vgl. textliche Festsetzungen

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 ab BauGB)

Einzelpflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen (Pfb 1, Pfb 2) (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
 Baumstandorte zu Pflanzgebieten (verbindlich Pfg 1, Pfg 5, Pfg 6, Pfg 8, Pfg 9) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Baumpflanzungen laut Grünordnungsplan (symbolisch Pfg 2, Pfg 3, Pfg 4) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Hecken- und Strauchpflanzungen laut Grünordnungsplan (symbolisch Pfg 4, Pfg 8) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Flächige Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Pflanzbindungen - vgl. textliche Festsetzungen -
 Pflanzgebote - vgl. textliche Festsetzungen -

9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

U Versorgungsanlage - Zweckbestimmung Umspannung
 HZ Versorgungsanlage - Zweckbestimmung Heizzentrale
 Versorgungsanlage - Zweckbestimmung Regenwasserbehandlungsanlage

10. Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

Parkhaus (min. 200 Stellplätze)

11. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Freizuhaltendes Sichtfenster
 Anbaufreie Zone

12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Ausrichtung der Hauptgebäude innerhalb der Baufenster
 Abgrenzung Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes oder des Baufensters (§ 16 (5) BauNVO)
 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 TF 01 Teilflächen Emissionskontingente, siehe textl. Festsetzungen C.1.2 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Sektoren mit Zusatzkontingente Emission, siehe textl. Festsetzungen C.1.2 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen siehe textl. Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

FD, PD Flachdach, Pultdach
 Dachform/Dachneigung Hauptgebäude s. Textteil

Kennzeichnungen / Hinweise (§ 9 (5) BauGB)

Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
 Flächenabgrenzung Kiesgrube, verfüllt (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Sonstige Darstellungen / Erläuterungen

Darstellung der geplanten Fahrbahnaufteilung
 Vorbehaltsfläche für Bahnhaltestellenanbindung Tuttlingen - Engen
 Bahnanlage inklusive Böschungsfäche
 Bereich für Bedarfshaltestelle Bus (auf der Fahrbahn)
 Informelle Darstellung der Bestandsgebäude
 Geländehöhen 1m Bestand
 Verlauf Erdgas-Mitteldruckleitung PE 180 MD (Schutzstreifen: 2,5 m beidseits der Leitung)
 Darstellung Fortsetzung Leitungsrecht

Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung mit Nummerierung (zur eindeutigen Zuordnung von Festsetzungen für einzelne Baufenster)
3	4	2 Höhenbegrenzung und Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / Mindestmaß
4	5	3 Grundflächenzahl als Höchstmaß / Mindestmaß
		4 Bauweise
		5 Dachform / Dachneigung Hauptgebäude (Flachdach (FD) / Pultdach (PD))



Fachbereich Planung und Bauservice
 Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan	Gewerbepark DonauTech	
Gemeinde/	Tuttlingen/	
Ortsteil	Möhringen	
	Plan-Nr.: 1.0	
	Datum	Zeichen
bearb.:		VW
gez.:	01.12.2022	JK / JW
geänd.:		
	Maßstab	
	1:1.000	
Tuttlingen, den	Tuttlingen, den	
Fachbereichsleiter	Oberbürgermeister	