

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan „Unter Jennung III“
in Tuttlingen-Möhringen**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

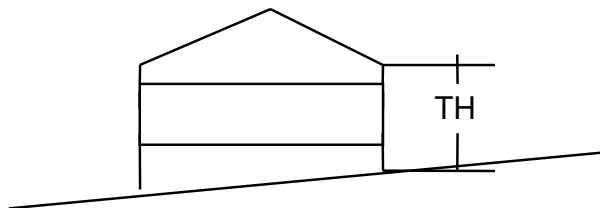
2. Maß der baulichen Nutzung

jeweils nach Einschrieb im Plan.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe wird bei Gebäuden mit III = II + UG bzw. II auf max. 7,00 m , bei Gebäuden mit II = I + UG auf max. 4,00 m bergseitig festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen an der höchsten Stelle des natürlichen Geländes an der Gebäudeaußenwand bis Oberkante Sparren.



4. Bauweise

O - offene Bauweise und  - nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

6. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen, Stellplatzüberdachungen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Leitungsrecht

Die mit Leitungsrecht festgelegte Fläche wird zugunsten der Stadt Tuttlingen belastet.

8. Pflanzen von Bäumen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Hecken sind zu pflanzen. Hierfür werden die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen Baum- und Gehölzarten vorgesehen. Einschränkungen auf anschließende Grundstücke sind von den Angrenzern zu dulden.

9. Öffentliche Grünbereiche

Die öffentlichen Grünbereiche werden entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan bepflanzt.

10. Ausgleichs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen werden den erstmals bebaubaren Grundstücksflächen und den Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauGB kostenerstattungspflichtig zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt im Verhältnis bebaubare Grundstücksflächen 63,9 % und Erschließungsanlagen 36,1 %.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

1. Gestaltung baulicher Anlagen, Dachform (gem. § 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Es sind Dachformen entsprechend der im Plan festgesetzten Dachneigungen zulässig.

2. Gestaltung unbebauter Flächen (gem. § 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

PKW - Stellplätze, Garagenvorplätze und Zugänge auf privaten Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

3. Versorgungsleitungen (gem. § 74 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen.

III. Nachrichtliche Übernahme

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.

IV. Empfehlungen

Dachflächenwasser und Oberflächwasser sollen in Zisternen soweit möglich gesammelt oder auf dem Grundstück versickert werden.

Tuttlingen, 23.05.2000

Stadtplanungsamt

In Vertretung

Karl-Heinz Schlesier

