PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) BBauG und BauNVO sowie § 111 LBO

(- Textliche Festsetzungen -)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 a BBauG und § 1 - 21 BauNVO

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

1.2 Zahl der Vollgeschosse
§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.3 Bauweise
§ 9 (1) 1 b BBauG und § 22 BauNVO

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

b 1: Freistehende Gebäude und Gebäudegruppen können bis max. 100 m Länge, mit Grenzabstand gemäß LBO, i.S. der offenen Bauweise errichtet werden.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 1 b BBauG

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

Die im Plan eingetragenen Richtungen der Hauptgebäude ist zwingend einzuhalten.

1.5 Garagen
§ 9 (1) 1 e BBauG und § 111 (1) 6 LBO

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Vor Garagen, die an öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden sollen, ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
§ 9 (1) und (16) BBauG § 111 (1) 4 LBO

Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung, Benutzung und Einfriedigung) über 80 cm Höhe vom Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.

Weitere im Bereich der geplanten B 311 freizuhaltende Flächen können als Lagerflächen genutzt werden.

1.7 Pflanzzwang
§ 9(1) 15 BBauG

Die im Plan eingezeichnete Fläche ist mit bodenständigen Bäumen, Heistern und Sträuchern abzupflanzen.

2.1 Dachform und Dachneigung
§ 111 LBO

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

Vorgeschrieben sind Flachdächer (0 - 3°). Hauptgebäuderichtung entsprechend den Einschrieben im Plan.
Die Flachdächer sind mit Kies zu belegen.
Garagen, die nicht im Gebäude untergebracht sind, müssen Flachdach von 0 - 3° erhalten und sind mit Kies zu belegen.

2.2 Äußere Gestaltung
§ 111 (1) LBO

Die Versorgungsleitungen für Elektrizität und Fernmeldewesen sind verkabelt im Erdreich zu führen.
Die Gebäude sind zu verputzen, zu schlämmen oder zu verkleiden. (Ausgenommen Sichtbeton). Auffällige, glänzende und grelle Farben sind zu vermeiden.
Zur Fassadengliederung können Teilflächen in dunklem Farbton vorgesehen werden.

2.3 Unterkellerungen sind soweit erforderlich in allen Fällen grundwasserdicht herzustellen. Bei statischen Berechnungen ist der Auftrieb entsprechend zu berücksichtigen.

Bei Erdlagerung der Öltanks sind zusätzlich die Auftriebssicherungen einzubauen und durch statische Berechnungen nachzuweisen.

Abwasserleitungen, deren Rohre, Muffenkonstruktionen und Schächte müssen Gewähr für völlige und dauernde Dichtheit bieten. Rückstauverschlüsse sind in allen Fällen einzubauen.

Bemerkungen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl I S. 1237 ber. I 1969 S. 11)

Verfahrendvermerke

Aufstellung d. Bebauungsplanes durch Beschluß d. Gemeinderats vom .....
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 8. Juli 1974
Auslegung bekanntgemacht am 16.8.1974 durch "Gränz-Bote"
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 26.8.74 bis 27.9.74
Als Satzung gemäß § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am 9.12.1974
Genehmigt gem. § 11 BBauG v. Regierungspräsidium Freiburg m. Erlaß v. 18.7.1975
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1975 bis xx 2 Wochen lang
Genehmigt und Auslegung bekanntgemacht am 16.8.1975 durch "Gränz-Bote"
In Kraft getreten am 18.8.1975

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0224/23 vom 18. Juli 1975

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br. den 18. Juli 1975

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG 29 Dienstsiegel

Im Auftrag

Ergänzung zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Tuttlingen für das Gewerbegebiet "Beim Roten Kreuz"

1.8 Außenwerbung

Innerhalb eines 40 m breiten Streifens, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn der bestehenden und geplanten Bundesstraße dürfen keine Anlagen der Außenwerbung angebracht werden. Gegen die geplante und bestehende Bundesstraße sind helle Fenster, Schaufenster und blendende Außenbeleuchtungen durch ähnliche Anlagen unzulässig.

Tuttlingen, den 30.7.1975

STADTPLANUNGSAMT

I. V. M. Martin

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

Mass der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.7 — Grundflächenzahl

(2.0) — Geschoßflächenzahl

FD — Flachdach

Bauweise

o — offene Bauweise

b 1 — besondere Bauweise im Sinne der offenen Bauweise § 22 (4) BauNVO, jedoch Gebäudelänge bis maximal 100 m zulässig

Baugrenze

Richtung der Hauptgebäudeaußenwände - verbindlich § 9 (1) 1 b BBauG

Verkehrsflächen

Gehweg - Radweg

Fahrbahn

P — öffentliche Parkfläche

648.95 — Straßenhöhenangaben üb. NN

Zu- und Ausfahrverbot § 9 (1) 4 BBauG

Fahrtrichtung

Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen

Umformerstation

Abwasser-Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Elt. - Freileitung

A — Hauptleitung für Abwasser

Fernmeldekabel

Grünflächen

V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. v. § 127 (2) 3 BBauG

Pflanzgebot § 9 (1) 15 BBauG

Baumgruppen

Flächenhafte Anpflanzung

Wasserflächen

Wasserflächen

Böschungen

Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaft

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG

Flächen für Bahnanlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Ü — Überschwemmungsflächen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Bestandsangaben

Lagergebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Baumass.n-zahl	Bauweise
Dachform und	Dachneigung