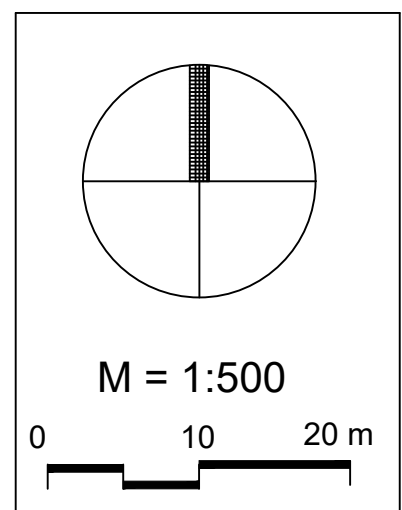


1922



SO-2 Sondergebiet "Boardinghouse"	
GRZ 0.8	II-IV
a	Flachdach 0 - 5°

SO-1 Sondergebiet "Tank - und Servicestation"	
GRZ 0.8	I
O	Flachdach 0 - 5°



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis:
Der Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Textfestsetzungen), sowie dem Vorhabenplan.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO	Sondergebiet SO-1 Sondergebiet "Tank - und Servicestation" SO-2 Sondergebiet "Boardinghouse" (Vorhaben-Bereich)
----	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:

GH max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (üNN)

IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)

Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

■	Baugrenzen
○	Offene Bauweise
○	abweichende Bauweise
ST-1	Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (St)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

■	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
V	Verkehrsgrünfläche
Ein- / Aus- fahrt	Beschränkung der Ein- / Ausfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen zum Plangebiet
▼ ▼ ▼	Sichtfelder in Einmündungsbereichen - von jeder sichtbehindernden Nutzung von mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PG-1	Private Grünflächen Zweckbestimmung: Randeingrünung
------	--

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG-1	Flächenhaftes Pflanzgebot Beschreibung s. Text
PFG-2	Flächenhaftes Pflanzgebot Beschreibung s. Text
PFB	Flächenhafte Pflanzbindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern Beschreibung s. Text

Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung
von Niederschlagswasser, sowie Hochwasserschutzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 14
und 16 BauGB)

■	Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser
R	Regenrückhaltung / Retention / Versickerung

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen

■	Anbaubeschränkungszone (20 m zur L 220) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
■	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellungen

■	Maßangaben in Meter
■	Bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung
■	Bestehende Grundstücksgrenzen
■	Höhenlinien Gelände

Nutzungsschablone - Erläuterung

Art der baulichen Nutzung	
GRZ Grund- flächenzahl	max. Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
- Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslegung
- Gemeinderat - Vorabwägung, Entwurfsfeststellung und Offenlage
- Bekanntmachung der Offenlage
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlichen Belange
- Öffentliche Auslegung
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Tuningen, den

Ralf Pahlow, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Tuningen, den

Ralf Pahlow, Bürgermeister

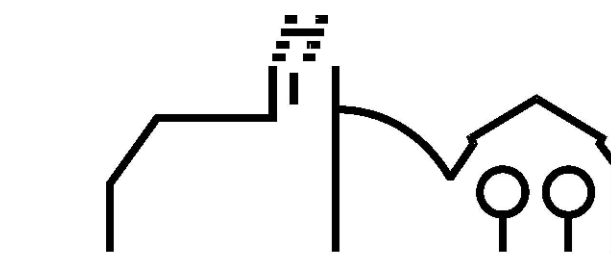
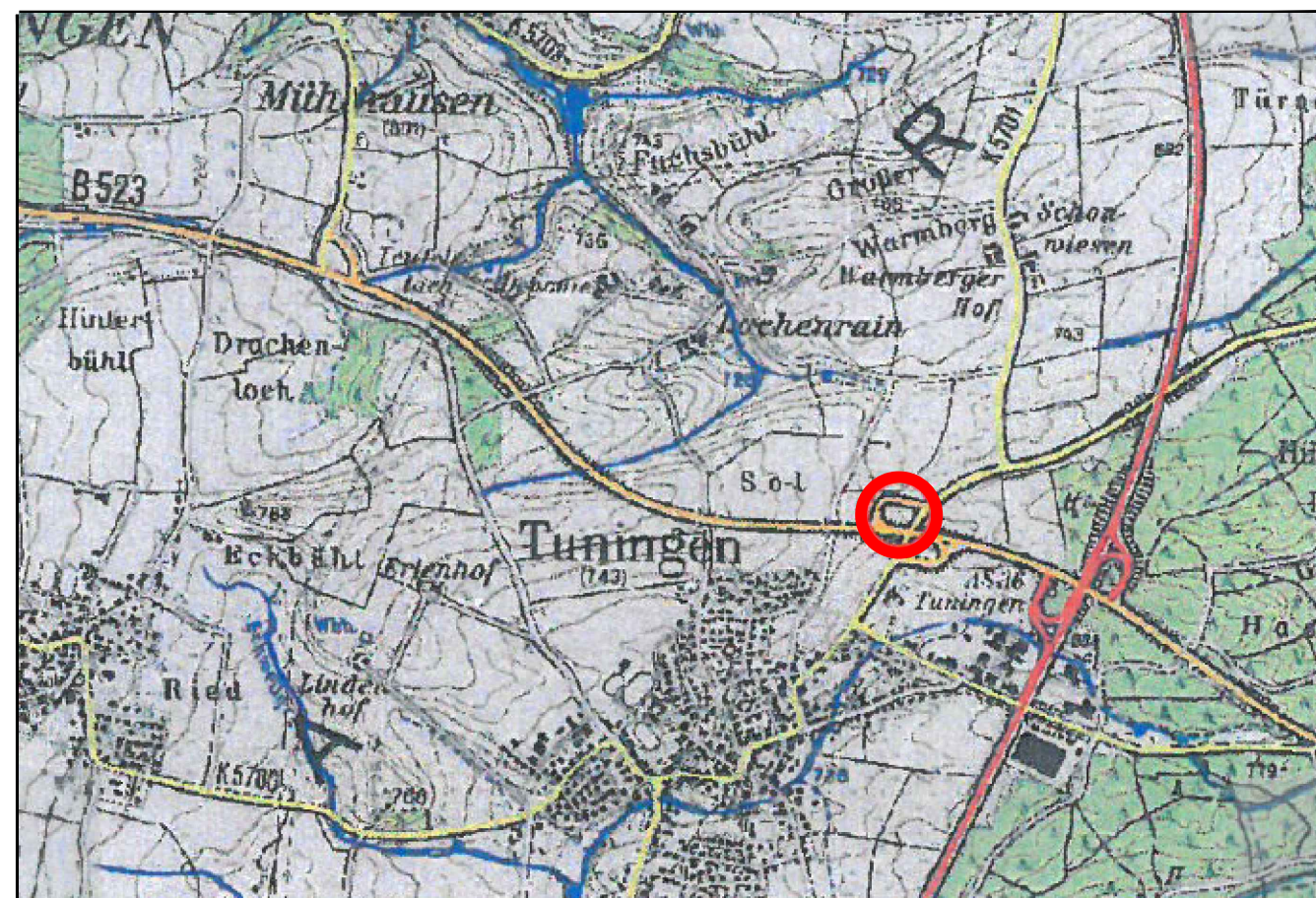
Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Tuningen, den

Ralf Pahlow, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde Tuningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Sondergebiet Tankstelle +
Boardinghouse B523"

- VORENTWURF -

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 10.02.2022
Bearb. La / Va	Projekt 2003	

kommunalPLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

Stadt- und Umweltplanung
78532 Tuttlingen Fuchsweg 3
tel: 07461/73050
e-mail: info@kommunalplan.de
www.kommunalplan.de