

Gewerbegebiet „Bitze-Erweiterung“

- Beauftragung der Planungsleistungen für das weitere Bebauungsplanverfahren

I. Sachverhalt

Aufgrund einer konkreten Bauanfrage eines heimischen Gewerbebetriebs sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, die erforderliche Gewerbefläche zur Verfügung zu stellen. Nachdem die im Gewerbegebiet „Brühl“ zur Verfügung stehenden Grundstücke zu klein sind, wurde von der Verwaltung und dem Bauinteressenten das Gewerbegebiet „Bitze-Erweiterung“ in Betracht gezogen.

II. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16. Dezember 2010 einen Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet „Bitze-Erweiterung“ in Seitingen gefasst. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellte Fläche. Die Träger öffentlicher Belange wurden damals bereits angehört und auch ein Umweltbericht erstellt. Nachdem in der Zwischenzeit ein Teil des Plangebiets als Überschwemmungsgebiet der Elta ausgewiesen wurde (siehe Anlage 2) und das Wasserwirtschaftsamt darauf hingewiesen hat, dass diese Flächen nicht überbaut werden dürfen, hat die Gemeinde auch mangels konkretem Gewerbeflächenbedarf das Bebauungsplanverfahren nicht weiterverfolgt.

III. Weiteres Vorgehen

Um den heimischen Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, sollte das Bebauungsplanverfahren – unter Berücksichtigung der Einschränkung durch die Ausweisung des Überschwemmungsgebiets – weiterverfolgt werden. Das Plangebiet muss entsprechend angepasst werden. Die Behördenanhörung muss aufgrund der in der Zwischenzeit geänderten Vorschriften nochmals durchgeführt und der Umweltbericht überarbeitet werden.

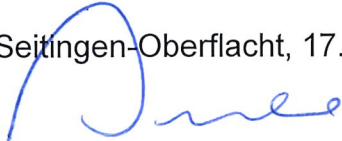
Das Bebauungsplanverfahren wurde damals der Stadt Tuttlingen als Erledigungsaufgabe übertragen. Die Stadt Tuttlingen hat nun mitgeteilt, dass sie diese Aufgabe aus Kapazitätsgründen nicht mehr weiter übernehmen kann.

Die Verwaltung wird deshalb bis zur Sitzung ein Planungsbüro suchen und um einen Honorarvorschlag für die erforderlichen Leistungen bitten.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der Tischvorlage.

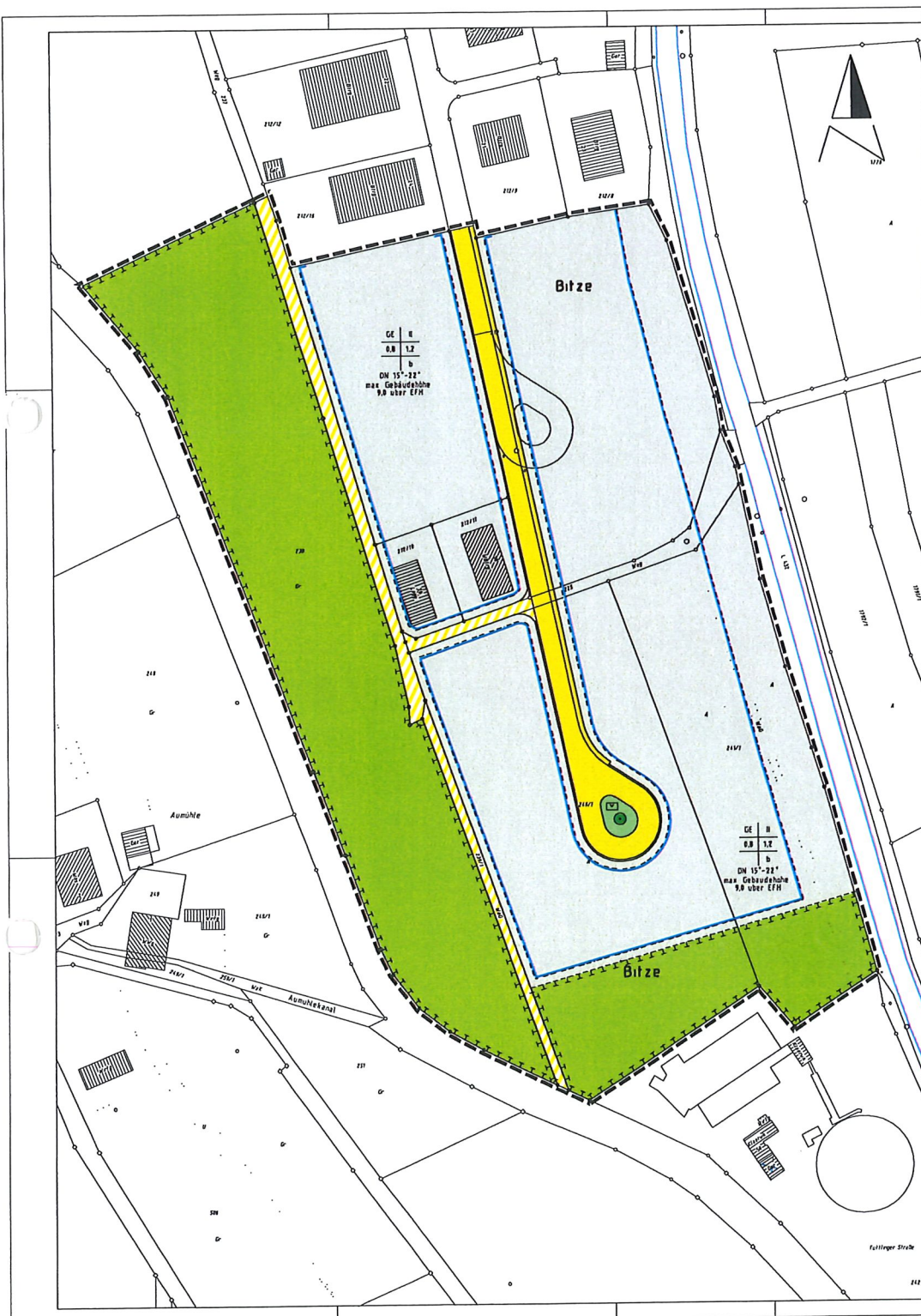
Seitingen-Oberflacht, 17.11.2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by several loops and a horizontal stroke.

Buhl, Bürgermeister

Anlagen

Anlage ①



Zeichenerklärung gen. Planzeichnerordnung (PlanZVO)

- 1 Art der baulichen Nutzung
§ 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 10 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 11 Geschlechtsklasse
§ 13 Abs. 1 Nr. 11 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 2 Maß der baulichen Nutzung
§ 13 Abs. 1 Nr. 2 bis 10 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 21 Grundflächenzahl (GFZ)
Bauweise I
§ 13 Abs. 1 Nr. 2 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 22 Geschlechtsklasse (GFZ)
Bauweise II
§ 13 Abs. 1 Nr. 3 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 23 Zahl der Vollgeschosse
Bauweise III
§ 13 Abs. 1 Nr. 4 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 3 Bauweise, Bauform, Bauweise
§ 13 Abs. 1 Nr. 5 bis 10 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 31 Bauweise
Bauweise I
§ 13 Abs. 1 Nr. 5 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 32 Bauweise
Bauweise II
§ 13 Abs. 1 Nr. 6 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 4 Verkehrsflächen
§ 13 Abs. 1 Nr. 7 bis 10 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 41 Straßenverkehrsflächen
§ 13 Abs. 1 Nr. 7 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 42 Verkehrsflächen
§ 13 Abs. 1 Nr. 8 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 43 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 13 Abs. 1 Nr. 9 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 44 Verkehrsflächen
§ 13 Abs. 1 Nr. 10 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 5 Grünflächen
§ 13 Abs. 1 Nr. 11 bis 13 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 51 Grünfläche
§ 13 Abs. 1 Nr. 11 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 6 Planung, Maßregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Kultur- und Landschaft
§ 13 Abs. 1 Nr. 14 bis 16 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 61 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Kultur- und Landschaft
§ 13 Abs. 1 Nr. 14 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 7 Anlagengrenzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bedingungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
§ 13 Abs. 1 Nr. 17 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 71 Anlagen
§ 13 Abs. 1 Nr. 17 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 72 Anlagen
§ 13 Abs. 1 Nr. 18 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 8 Sonstige Flächen
§ 13 Abs. 1 Nr. 19 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 81 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans
§ 13 Abs. 1 Nr. 20 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes
- 82 Geplante Grundstücksgrenze
§ 13 Abs. 1 Nr. 21 des Bauplanungs- und Bauordnungs-Gesetzes

Füllschemata der Nutzungsbezeichnungen

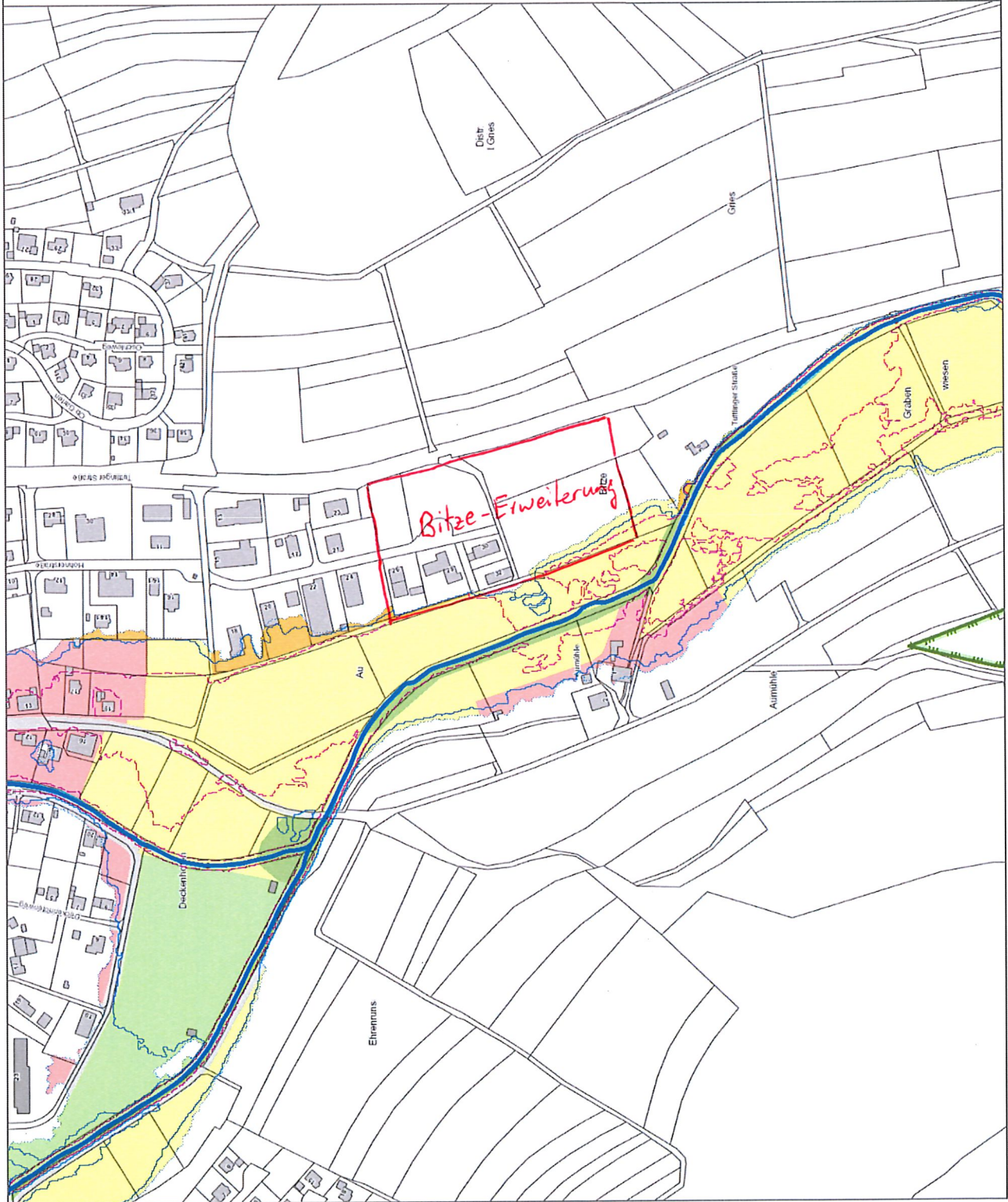
Art der baulichen Nutzung	Zweck	Farbe
CE	GFZ	Grün
CE	GFZ	Grün
CE	Bauweise	Grün
CE	DN + Bestimmung	Grün
CE	PD + Parkfläche	Grün

STADT TUTTLINGEN

Fachbereich Planung und Bauservice
Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan	Bitze - 2. Erweiterung
Gemeinderat	Seitingen - Oberflacht
Ortsteil	Seitingen
	Plan-Nr.: 0512
	Datum: 27.08.2008
	Zeichner: K. Müller
	Prüfer: K. Müller
	Maßstab: 1:500
Tuttlingen, den	Seitingen, den
Abteilungsleiter	Bürgermeister

Hochwasserrisikokarte



Hochwasserrisikomanagement-Abfrage

Zum Öffnen mit dem -Werkzeug an gewünschte Stelle in die Karte klicken

Vorhandene Daten

- Vorhandene HWGK-Daten
- HWGK-Daten in Bearbeitung

mögliche Änderung / Fortschreibung

Weitere Informationen je Objekt per -Werkzeug

Ausgewiesene EU-Badestelle

- Ausgewiesene EU-Badestelle mit Betroffenheit des Badegewässers bei HQ-Extrem
- ohne Betroffenheit des Badegewässers bei HQ-Extrem

Relevantes Kulturgut

- mit Betroffenheit des Kulturguts bei HQ-Extrem

Brücke bei HQ-Extrem

- nicht eingestaut
- eingestaut

Schutzeinrichtung

- Hochwasserschutzeinrichtung (Dämme, Deiche, usw.)
- Mobile HW.-Schutzeinrichtung

Natura 2000-Gebiet

Natura 2000-Gebiet

- FFH- oder EG-Vogelschutzgebiet

Gewässer

- Verdolung
- nicht berechneter Gewässerabschnitt
- Gewässer in Bearbeitung