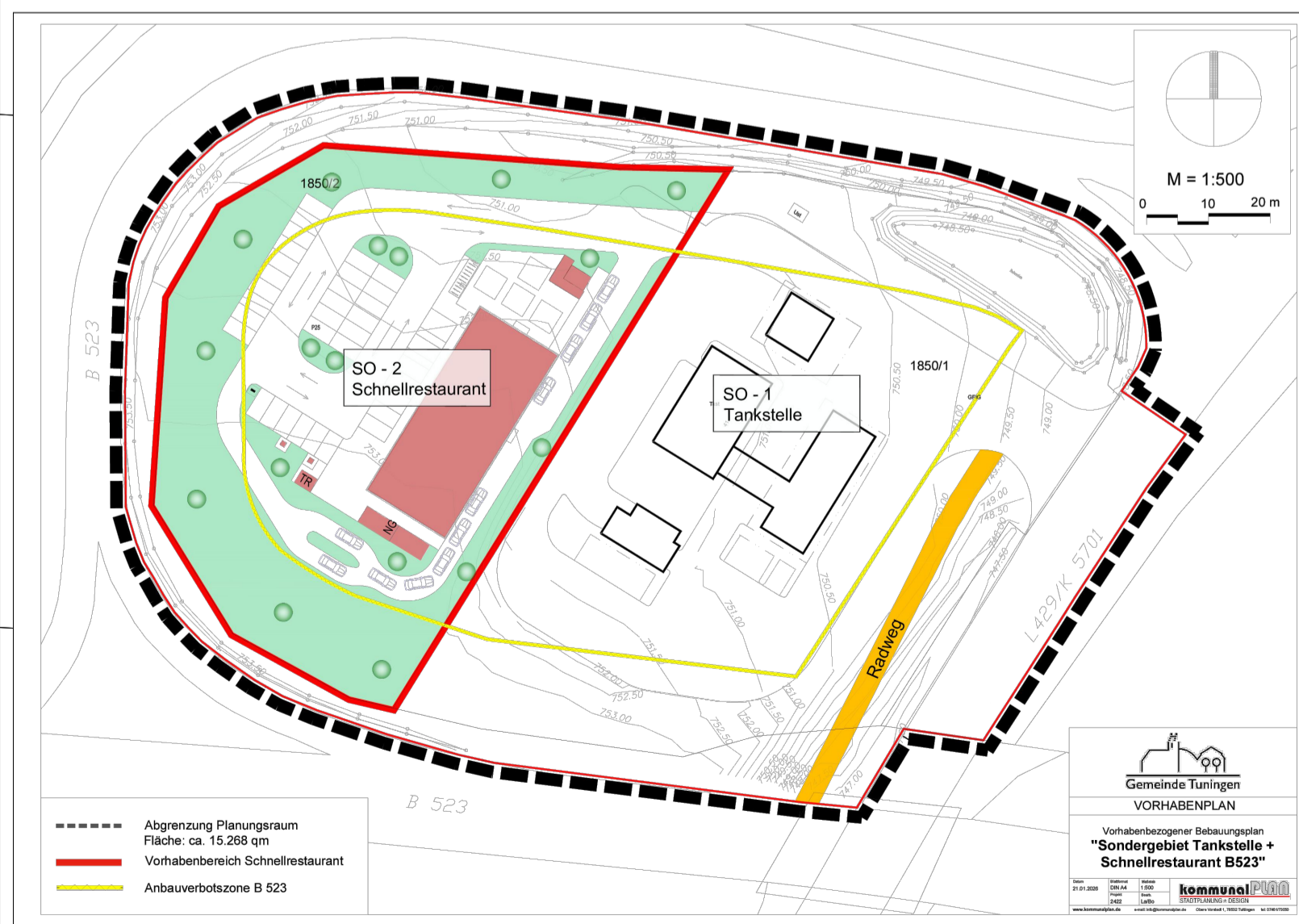


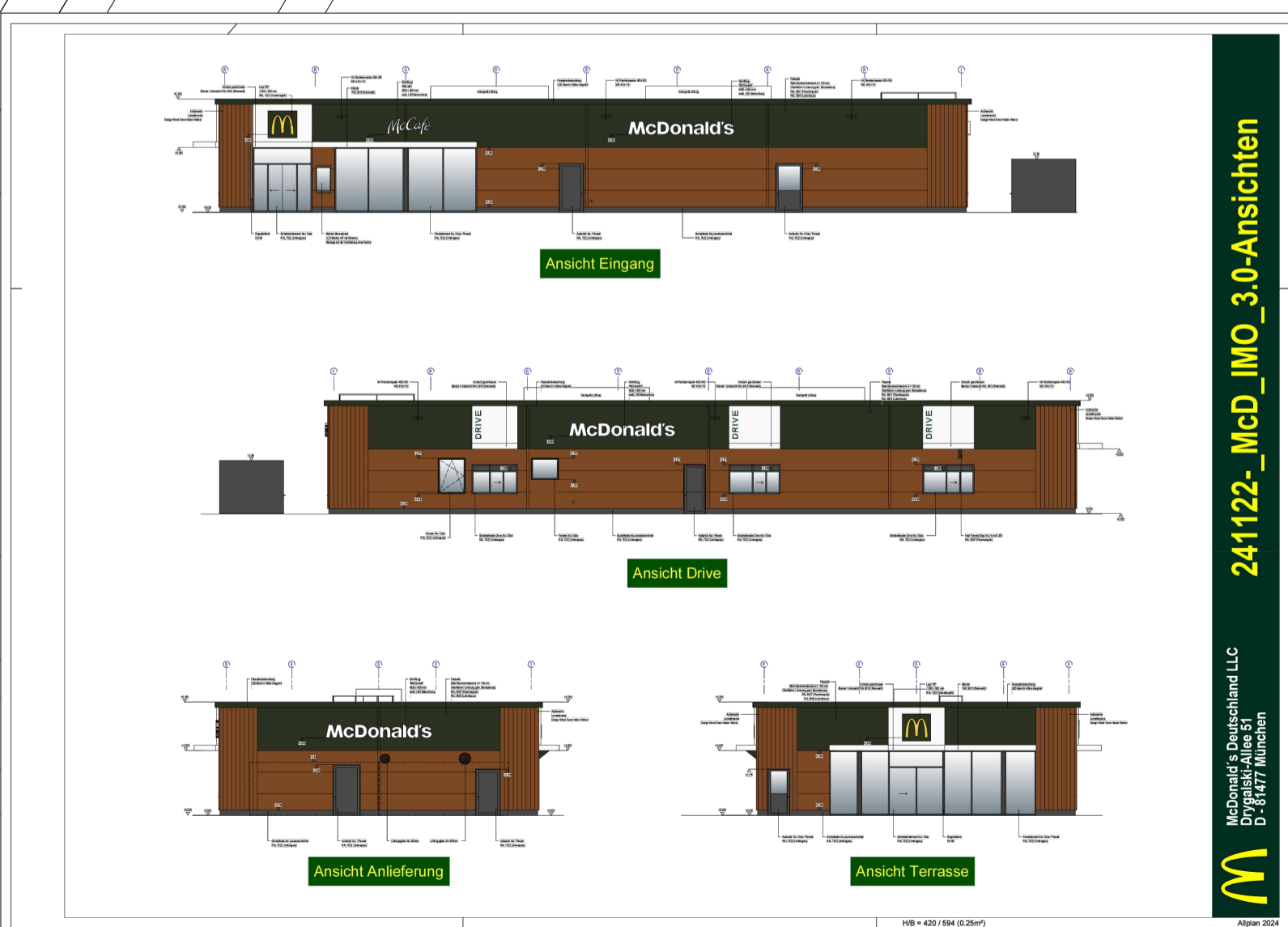
SO-2 Sondergebiet "Schnellrestaurant"	
GRZ 0.8	I
O	Flachdach 0 - 5°
GH 6.50	EFH 751,70

SO-1 Sondergebiet "Tank - und Servicestation"	
GRZ 0.8	I
O	Flachdach 0 - 5°
GH 6.50	EFH 751,20

Vorhabenbereich



Ansichten Schnellrestaurant



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 "Schnellrestaurant"
(Vorhaben-Bereich)

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

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- GH** Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (üNN)
- I** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- EFH** Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)

- Bauweise**, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenzen**
- Offene Bauweise**
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (Zweckbestimmung gem. Planschreib)
- Verkehrsgrünfläche**
- Ein- / Ausfahrt**: Beschränkung der Ein- / Ausfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen zum Plangebiet
- Sichtfelder in Einmündungsbereichen** - von jeder sichtsichernden Nutzung von mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- AF-1** Private Grünflächen Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

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

- Flächenhaftes Pflanzgebot** Beschreibung s. Text
- Flächenhaftes Pflanzgebot** Beschreibung s. Text
- Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen**

- Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung** vom Niederschlagswasser, sowie Hochwasserschutzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
- 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 Grundflächenzahl	max. Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform
Gebäudehöhe	Eingangsfußbodenhöhe

VERFAHRENSVERMERKE

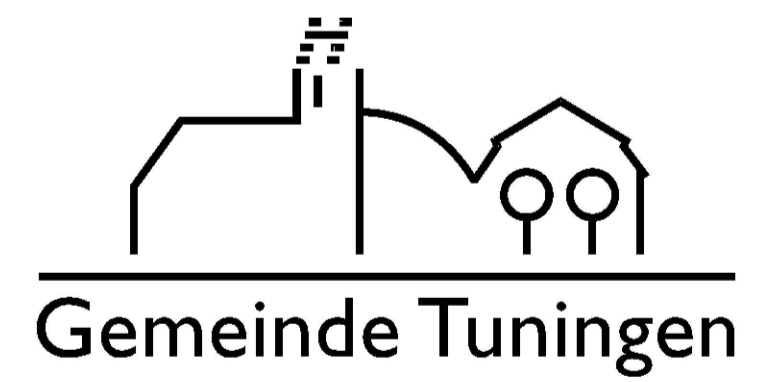
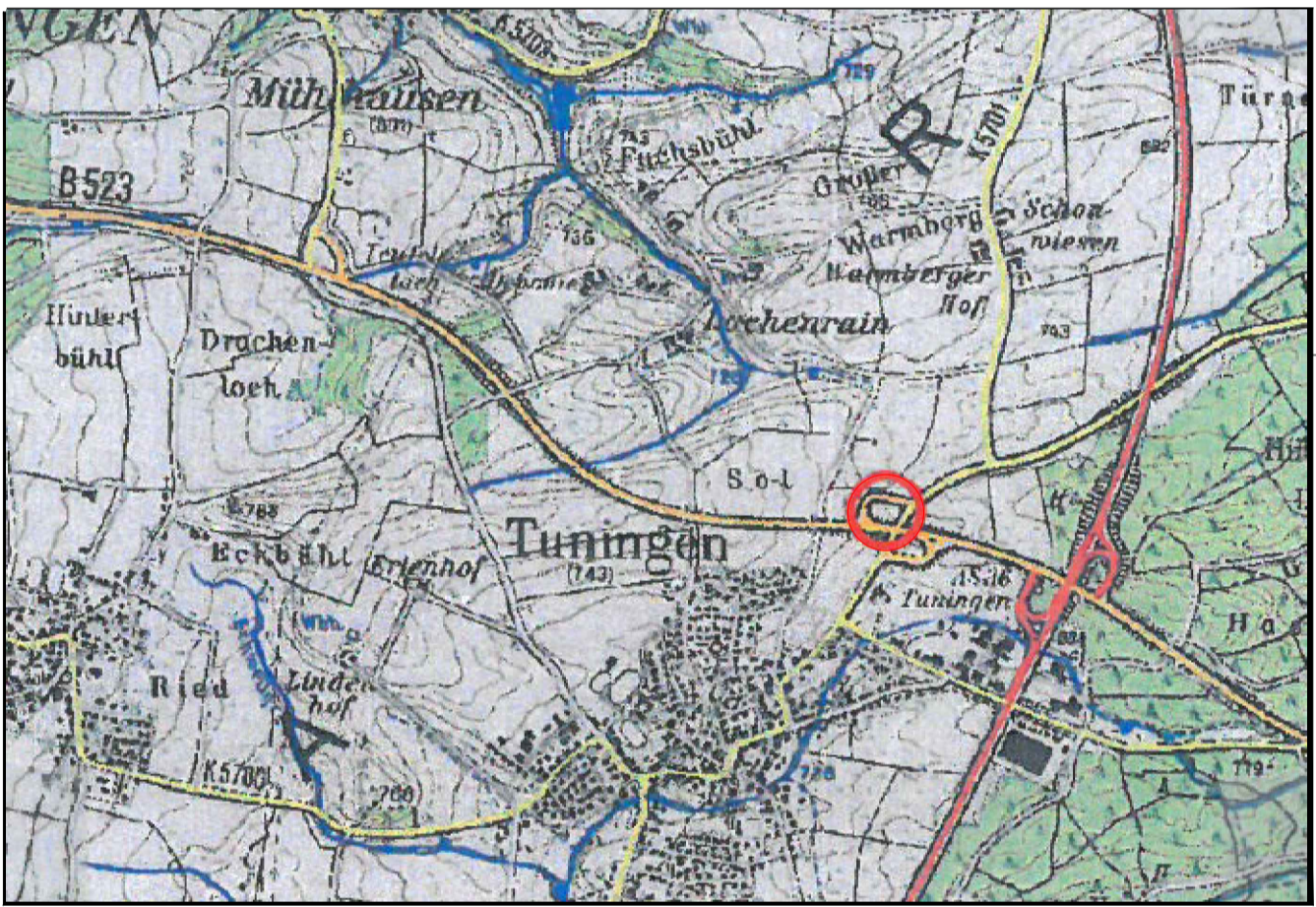
Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	11.12.2025
- Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	09.04.2026
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	vom 17.04.2026 bis 18.05.2026
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslegung	vom 17.04.2026 bis 18.04.2026
- Gemeinderat - Vorabwägung, Entwurfsfeststellung und Offenlagenschluss	...
- Bekanntmachung der Offenlage	...
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlichen Belange	vom ... bis ...
- Öffentliche Auslegung	vom ... bis ...
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	...
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Tuningen, den
Ralf Pahlow, Bürgermeister

Tuningen, den
Ralf Pahlow, Bürgermeister

Tuningen, den
Ralf Pahlow, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Tankstelle + Schnellrestaurant B523"

- VORENTWURF -

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 26.03.2026
Bearb. La / Bo	Projekt 2422	