

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Bahnhofstraße"
in der Gemeinde Denkingen, Kreis Tuttlingen.

Festsetzung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

und über die äußere Gestaltung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind
"allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO und "reines
Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.

§ 2

Ausnahmen

1. Im allgemeinen Wohngebiet kann die Baurechtsbehörde, mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Denkingen im Einzelfall Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulassen.
2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Denkingen im Einzelfall zulassen.
3. Pergolen sind außerhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig.
Mauern und Mauerscheiben im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan. Für die Grund- und Geschoßflächenzahl gilt § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan.
2. Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Fahrhahnoberkante, freizuhalten.
3. Entlang der Landesstraße 433 A gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrhah, ist ein 10 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung freizuhalten. Auf dem Schutzstreifen sind auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

IV. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 6

Gestaltung der Hauptgebäude

1. Die Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung), die Dachformen und die Dachneigungen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan.
2. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist von einem geeigneten Sachverständigen, im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt Spaichingen, für das jeweilige Bauvorhaben festzusetzen.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude darf bergseits höchstens 50 cm betragen.
4. Für die Dacheindeckung ist dunkles, nicht glänzendes Material zu verwenden.

5. Dachaufbauten sind nicht zulässig
6. Ein Kniestock ist bis zur max. Höhe von 0,65 m, gemessen von der Oberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterkante Sparren zulässig, wenn der Dachüberstand mindestens 50 cm beträgt. Bei Dächern ohne Dachüberstand ist ein Kniestock nicht gestattet.

§ 7

Garagen

1. Treten in hängigem Gelände die Garagen an ihrer Rückseite höher als an der Einfahrtseite in Erscheinung, so sind sie mit einem sichtbar abgesetzten Sockel zu versehen und so hoch wie möglich anzuschütten.
2. Die Errichtung von Profilblech- und Asbestzementgaragen ist unzulässig.
3. Vorplätze zu Garagen müssen staub- und schmutzfrei befestigt werden.

§ 8

Einfriedigungen

1. Die Grundstücke können eingefriedigt und abgegrenzt werden.
Es sind zulässig:
 - a) frei wachsende oder geschnittene Hecken bis zu 0,80 m Höhe
 - b) Knotengitternetze aus verzinktem Draht bis zu 0,80 m Höhe
 - c) Holzzäune bis zu 0,50 m Höhe, einschließlich einer geschlossenen Einfriedigung bis 0,30 m Höhe.

2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.
3. Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße sind nicht zulässig.
4. Die Landesstraße ist durch eine dichte Einfriedigung (ohne Tür und Tor) von max. 0,80 m Höhe abzuschließen.

§ 9

F e r n m e l d e l e i t u n g e n

Fernmeldeleitungen sollen unterirdisch verlegt werden.

Denkingen, den 10.12.75

Bürgermeister



Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den

9. Sep. 1976

17. Dez. 1976

Landratsamt
i. A.



Öffentliche Bekanntmachung

SATZUNG zur Änderung der Bebauungspläne "Zuben", "Schrekwiesen", "Schrekwiesen II", "Niederhofen-Hauptstraße", "Klippenweg", "Hozenbühl" und "Bahnhofstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Gemeinderat hat am 10.6.2008 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Bebauungspläne "Zuben", "Schrekwiesen", "Schrekwiesen II", "Niederhofen-Hauptstraße", "Klippenweg", "Hozenbühl" und "Bahnhofstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Der Entwurf dieser einfachen Bebauungsplanänderungen wurde nach Veröffentlichung im Gemeindemitteilungsblatt Nr. 25/2008 vom 19.6.2008 bis 19.7.2008 (jeweils einschließlich) öffentlich ausgelegt. Anregungen oder Einwände sind nicht eingegangen.

Die Satzungsbeschlüsse erfolgten in der Gemeinderatssitzung vom 29.7.2008.

Gegenstand der Änderung sind die Vorschriften über Dachformen, Dachneigungen und Dachaufbauten sowie sonstige Gestaltungsvorschriften.

In die Bebauungsvorschriften der Bebauungspläne wurde jeweils folgende Regelung aufgenommen:

Dachformen, Dachneigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für Hauptgebäude sind festgesetzt:

- Satteldächer 27° - 40°
- Walmdächer 33° - 40°
- Pultdächer 10° - 18°
- Versetzte Pultdächer 20° - 40° (max. Dachflächenversatz 1,70 m OK Dachhaut - OK Dachhaut)
- Tonnendächer
- Dachüberstände müssen an allen Seiten mind. 40 cm betragen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden.

Für Nebenanlagen, die wie Gebäude wirken sowie Garagen und Carports ist festgesetzt:

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für alle Dachformen sind zulässig:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte mit einer max. Länge von max. 2/3 der Dachlänge auf der sie liegen. Zusätzlich muss ein Mindestabstand zum Giebel mit 1,5 m eingehalten werden.
- Dachaufbauten und /oder Dacheinschnitte müssen mindestens 0,8 m unter First in das Dach einbinden.

Hinweis: Durch diese Neuregelung entfallen die zeichnerischen Festsetzungen zu Dachformen, Dachneigungen und Hauptfirststrichtung.

Begründung:

Mit der Änderung der Gestaltungsvorschriften soll neuen Entwicklungen sowohl in Form als auch Material Rechnung getragen werden. Den Bauherren soll hier eine freizügigere Möglichkeit der Bebauung von Baulücken und der Sanierung von vorhandener Bausubstanz ermöglicht werden. Insbesondere wird der Fortentwicklung regenerativer Energien Rechnung getragen.

Die Änderung der Bebauungspläne "Zuben", "Schrekwiesen", "Schrekwiesen II", "Niederhofen-Hauptstraße", "Klippenweg", "Hozenbühl" und "Bahnhofstraße" tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Bebauungsplanänderungen "Zuben", "Schrekwiesen", "Schrekwiesen II", "Niederhofen-Hauptstraße", "Klippenweg", "Hozenbühl" und "Bahnhofstraße" können einschließlich ihrer Begründung bei der Gemeindeverwaltung Denkingen während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Änderungen und ihre Begründung einsehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die

Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Bericht öffentliche Gemeinderatssitzung 29.7.2008

TOP 1: Ehrung von Blutspendern

Zusammen mit dem Vorsitzenden der DRK-Ortsgruppe Denkingen, Herrn Klaus Kreibich, konnte Bürgermeister Rudolf Wuhrer im Namen des DRK-Blutspendedienstes Baden-Württemberg-Hessen die Ehrung verdienter Blutspenderinnen und Blutspender durchführen. Bürgermeister Wuhrer führte dabei aus, dass der Bedarf an Blut unerschöpflich ist. Gerade der medizinische Fortschritt erfordert einen hohen Bedarf an Blut. Viele Operationen, Organübertragungen und die Behandlung von Patienten mit bösartigen Tumoren sind nur Dank moderner Transfusionsmedizin möglich geworden. Statistisch gesehen wird in der Zwischenzeit das meiste Blut zur Behandlung von Krebspatienten benötigt. Jeder von uns kennt in seiner Familie, in seinem Freundeskreis- und Bekanntenkreis Menschen, die an dieser heimtückischen Krankheit leiden. Jeder von uns weiß daher wie wichtig, hilfreich und lebensrettend eine Blutspende sein kann. Für 10-maliges Blutspenden wurden ausgezeichnet Frau Anita Doser, Herr Walter Buck. Für 25-maliges Blutspenden wurden ausgezeichnet Frau Luzia Bühler, Frau Rita Wagner, Herr Peter Feick, die seltene Auszeichnung für 75-maliges Blutspenden erhielt Frau Gertrud Bronner.

TOP 2: LEADER - Backhaus - Trägerschaft Gemeinde

Der Bau eines Backhauses durch den Geschichts- und Heimatverein Denkingen e. V. hat den Gemeinderat bereits schon mehrfach beschäftigt. Das Regierungspräsidium hat nunmehr mitgeteilt, dass nicht der Verein sondern die Gemeinde Antragsteller beim Programm LEADER sein muss. Der Gemeinderat hat daher einstimmig beschlossen, dass die Gemeinde die Bauherrschaft und Trägerschaft des Bauprojekts übernimmt und anschließend mit dem Geschichts- und Heimatverein eine entsprechende Regelung treffen wird.

TOP 3: Wettbachsanierung - Vergabe Bauarbeiten

Am Wettbach kam es im Bereich der Grundstücke Hauptstraße 118/122 im Laufe der Jahre zu teilweise erheblichen Abrutschungen. Sofern hier nichts unternommen wird, besteht die Gefahr, dass weitere Teile des Hangs abbrechen und ausschwenken. Die Lage wurde in der Zwischenzeit auch von der Wasserwirtschaftsverwaltung begutachtet. Die Gemeindeverwaltung hat des Weiteren mit der Firma Kuno Hafner die mögliche Sanierung beabsichtigt und abgesprochen. Auf der Grundlage eines entsprechenden Angebots hat der Gemeinderat einstimmig eine freihändige Vergabe an die Firma Kuno Hafner mit 8.817,90 € beschlossen.

TOP 4 - 10: Satzungsbeschluss über die Einfache Änderung von Bebauungsplänen

Der Gemeinderat hat am 10.6.2008 in öffentlicher Sitzung beschlossen, verschiedene Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren zu ändern. Die Änderung betrifft die Vorschriften über Dachformen, Dachneigungen und Dachaufbauten sowie sonstige Gestaltungsvorschriften. Sinn dieser Änderung soll es sein sämtliche Bebauungspläne auf den Stand des neuesten Bebauungsplans "Lehracker" zu bringen. Die