

GEMEINDE DENKINGEN
 LANDKREIS TUTTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"KLIPPENWEG"

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 wird folgender

TEXTTEIL

aufgestellt .

Anzeigeverfahren
 gem. § 11 BauGB durchgeführt;
 Verletzungen von Rechtsvorschriften
 werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen

30. April 1996

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
2.1	Art der baulichen Nutzung	2,3
2.2	Maß der baulichen Nutzung	3
2.3	Zahl der Vollgeschosse	3
2.4	Garagen, Stellplätze, Hauszugänge	4
2.5	Anzahl von Garagen und / oder Stellplätzen	4
2.6	Verkehrsflächen	4
2.7	Herstellen der Verkehrsflächen	4
2.8	Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	5



Ziffer	Inhalt	Seite
2.9	Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern	5,6
2.10	Höhenlage der Verkehrsflächen	6
2.11	Höhenlage der baulichen Anlagen	7
2.12	Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten	7
2.13	Grundstücksauffüllungen und Abgrabungen	7
3.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7
3.1	Dachformen, Dachneigungen	7
3.2	Dachgestaltung	8
3.3	Firstrichtung	8
3.4	Höhenbeschränkung	8,9
3.5	Einfriedungen	9
3.6	Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen, Satellitenanlagen	9
3.7	Ausgestaltung der unbebauten Flächen	9
4.	Hinweise	10
4.1	Kanalhausanschlüsse	10
4.2	Bodenfunde	10
4.3	Drainagen	10
4.4	Ableitung von Regenwässern	10
4.5	Geologische Situation	10

GEMEINDE DENKINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"KLIPPENWEG"

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN
 - 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
 - 1.2 Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 885, 1124).
 - 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).
 - 1.4 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.07.1993 (GBl. S. 533).
 - 1.5 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.11.1993 (GBl. S. 657).
 - 1.6 Bodenschutzgesetz (BodSchG) Baden-Württemberg vom 24. Juni 1991 (GBl. S. 434).
 - 1.7 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen unter Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 01.05.1993.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

Zulässig sind :

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind :

gemäß § 4 (3) Nr. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungswesens
- Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind :

gemäß § 1 (5) BauNVO

- Anlagen für kirchliche Zwecke.

Nicht zulässig sind :

im gesamten Bereich des "allgemeinen Wohngebietes" (WA)

gemäß § 1 (6) BauNVO

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

2.1.2 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.1.1

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

- **Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO** sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie nicht auf den nach Ziffer 2.8 dieser Vorschriften freizuhaltenen Flächen errichtet werden und unter Beachtung der Festsetzungen nach Ziff. 2.9.3 (Vorgartenflächen).

Als Nebenanlagen sind zulässig:

- Pergolen und offene Freisitze
- je ein Gewächs- und je ein Gartenhäuschen zur Unterbringung von Gartengeräten oder eine Holzlagerhütte, bis 30 m³ umbauten Raum.
- Spielgeräte
- Holzschutzzäune sind nur im Bereich von Terrassen und nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.
Maximale Länge 6,00 m ; maximale Höhe 2,00 m.
- Oberirdische Gastankbehälter bis zur Anschlußmöglichkeit an eine zentrale Gasversorgung.

Als Nebenanlagen sind unzulässig:

- Außenantennen jeglicher Art.
- **Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO** sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie nicht auf den nach Ziffer 2.8 dieser Vorschriften freizuhaltenen Flächen und unter Beachtung der Festsetzungen nach Ziffer 2.9.3 (Vorgartenflächen) errichtet werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO)

Siehe Planeinschrieb.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb.

2.4 Garagen, Stellplätze, Hauszugänge

2.4.1 Standorte für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Für den Bereich der freistehenden Einzelgebäude (II = I + D) und (II = I + U) müssen Erst-Garagen im Hauptgebäude untergebracht oder an das Hauptgebäude direkt angebaut werden.

Eine Mauerscheibe als Verbindungsglied zwischen Gebäude und Garage, wird nicht als angebaut gewertet.

In bergseitiger Lage können Erst- und Zweitgaragen auch separat vom Gebäude erstellt zugelassen werden, wenn sie talseits angefahren, und weitgehendst im Hang eingebunden (erdangedeckt) werden.

Erst-Garagen, in Verbindung mit dem Hauptgebäude, können auch ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Flächen, unter Beachtung der Ziffern 2.8 und 2.9.3 dieser Vorschriften, zugelassen werden.

Für den Bereich der Festsetzungen (II) sind freistehende Garagen zulässig, unter Beachtung der Ziffern 2.8 und 2.9.4.

2.4.2 Zufahrten, Hauszugänge

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Zufahrten sind zwingend. Zusätzliche Zufahrten und Zugänge sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

2.5 Anzahl von Garagen und / oder Stellplätzen

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze oder Garagenplätze zu erstellen.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 (2) Nr. 11 BauGB)

Die Entwurfselemente der Straßenerschließung sind so gewählt, daß dem Ziel "Verkehrsberuhigtes Wohnen" Rechnung getragen wird.

2.7 Herstellen der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind, in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken, unterirdische Stützbauwerke entlang den Grundstücken mit einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

2.8 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.8.1 Sichtfelder

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen wie z.B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Aufschüttungen von mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

2.8.2 Leitungsrechte

Gemäß Darstellung im Lageplan.
Sie dürfen nicht überbaut werden.

2.9 Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) NR. 25 BauGB)

2.9.1 Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen, öffentlich

Die im Plan hierfür ausgewiesenen Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Gehölzen und / oder Bodendeckern locker zu bepflanzen.

Werden die Flächen durch private Zufahrten unterbrochen, so sind sie auf ca. max. 3,00 m Breite, vom jeweiligen Nutzer, herzustellen.
(siehe Grünordnungsplan)

2.9.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, (§ 9 Nr. 20 BauGB) (PFF 1)

2.9.2.1 Streuobstwiese privat

Streuobstwiese mit Obstbaumhochstämmen (siehe Grünordnungsplan).

2.9.2.2 Öffentliches Grün

Öffentliche Erhaltung und Gestaltung der im Zentrum und am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes neu zu schaffenden, natürlich potentiellen Feuchtgebietsvegetation und Oberflächenwasserableitung. (siehe Grünordnungsplan)

2.9.2.3 Offene Grabenmulden öffentlich

Zur Ableitung der anfallenden Regenwässer aus Baugrundstücken werden Grabenmulden ausgebildet.

Im Bereich dieser offenen Gräben ist je Baugrundstück, zur öffentlichen Straße hin, nur die im zeichnerischen Teil dargestellte festgesetzte Zufahrt einschl. Zugang zulässig. (max. 5,0 m)

2.9.2.4 Sickermulden privat

Im Bereich der privaten Baugrundstücke sind Sickermulden anzulegen über die das Regenwasser dem offenen (öffentlichen) Grabensystem zuzuleiten sind.

Bau und Unterhalt dieser Sickermulden obliegt der jeweiligen Nutzergemeinschaft.

2.9.3 Flächenhafte Pflanzfestsetzungen (PFF 2) privat

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Vorgartenflächen sind als gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen und zu unterhalten. Auf den gekennzeichneten Flächen ist ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Einzäunungen und geschnittene Hecken zum öffentlichen Verkehrsraum sind nicht zulässig.

Auf den mit PFF 2 bezeichneten Flächen sind Stellplätze ausnahmsweise zulässig, wenn sie in die gärtnerische Gestaltung einbezogen werden und mit einem extensiven Oberflächenabschluß angelegt werden.

Garagen und / oder Carports, in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet, können auf den Vorgartenflächen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie den nach Ziffern 2.8 und 2.9 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

Flächen für Garagen, Zufahrten und Stellplatzflächen in Vorgartenbereichen müssen sich in ihrer Flächenbeanspruchung der Größe der jeweiligen Vorgartenfläche unterordnen (max. 50 %).

Freistehende Zweitgaragen sind bergseits im Bereich der Vorgartenflächen ausnahmsweise zulässig, wenn sie talseits angefahren werden können und im Hang eingebunden (erdangedeckt) werden.

Sonstige Nebenanlagen, die wie Gebäude wirken, sind auf den Vorgartenflächen nicht zulässig. (siehe Grünordnungsplan)

2.9.4 Siedlungsgrün (PFF 3) privat

Zur Bildung von Wohnquartieren und zur Eingrünung der Grundstücke sind die Grundstücksgrenzen mit einem unregelmäßig angeordneten Gehölzstreifen zu bepflanzen.

Im Bereich des Siedlungsgrünes (PFF 3) privat, sind Garagen und Stellplätze ausnahmsweise zulässig. (siehe Grünordnungsplan)

2.10 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauGB)

Die Höhenlagen der Verkehrsflächen sind im Erschließungsplan festgesetzt.

2.11 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist im Lageplan als Richtwert festgesetzt. Sie darf maximal um 30 cm überschritten werden.

Bei versetzten Geschossen gilt die untere Ebene als EFH.

Ausnahmen können nur in Übereinstimmung mit der Baurechtsbehörde und der Gemeinde zugelassen werden.

2.12 Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

WA (II = I + D) , WA (II = I + U)

Je freistehendem Einzelgebäude sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

WA (II)

Im Bereich dieser Festsetzung sind je ausgewiesenem Baugrundstück maximal 6 Wohneinheiten zulässig. Grundlage hierfür sind die im Lageplan dargestellten Grundstückseinteilungen.

Bei Reihenhäusern sind je Gebäude 2 Wohneinheiten zulässig.

Bei Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte 3 Wohneinheiten zulässig.

2.13 Grundstücksauffüllungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17)

Auffüllungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhe auf den privaten Grundstücken, gemessen vom gewachsenen Gelände, sind genehmigungspflichtig.

Nachbargrundstücke sind anzugleichen.

Diese Geländeänderungen sind im Baugesuch durch entsprechende Darstellung (Geländeschnitte) darzustellen.

Geländeänderungen dürfen den Wasserabfluß von offenen Gräben und Mulden nicht behindern.

Im Bereich der mit A festgesetzten Bereiche müssen die Kellergeschosse vollständig anplaniert werden.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

3.1 Dachformen, Dachneigungen (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind Sattel- und Walmdächer, gemäß Planeinschrieb, zulässig.

Versetzte Satteldächer sind nur ausnahmsweise zulässig.

*Bei Caragen sind auch Flachdächer zugelassen.
(Satzungsbeschluss vom 01.07.03)*

3.2 Dachgestaltung (§ 73 (1) Nr. 2 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.

Für die Dacheindeckung sind ziegelrote, rotbraune, sowie graugetönte Dachziegel zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m Abstand vom Giebel halten und dürfen insgesamt 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Ihre Einbindung im Hauptgebäude muß mindestens 0,80 m unterhalb des Firstes sein.

Dachvorsprünge müssen mindestens 0,60 m betragen.

Durchgängige Dachgaupen über 1/2 der Dachlänge sind nicht zulässig.

Solaranlagen sind zulässig, wenn sie in der Dachfläche oder höchstens bis zu 30 cm parallel dazu liegen.

3.3 Firstrichtung

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind zwingend.

Winkelbauten sind zugelassen.

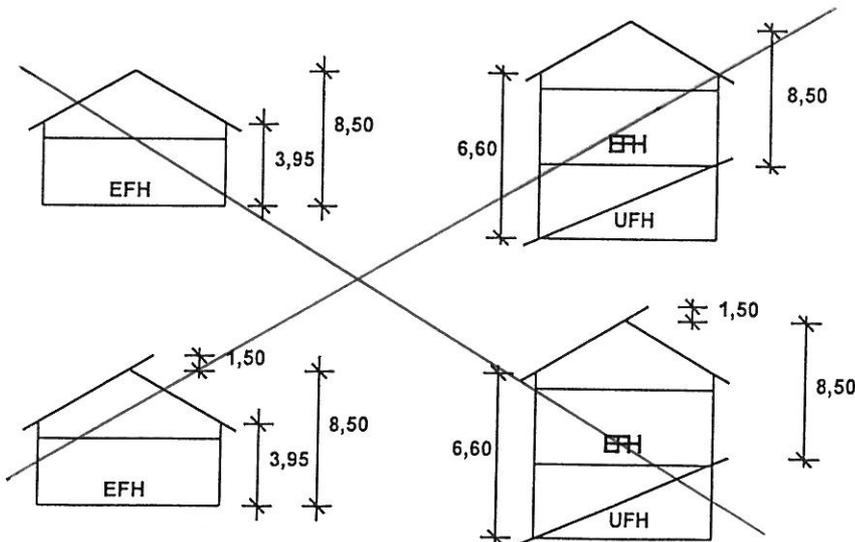
3.4 Höhenbeschränkung

Die maximale Höhe von Hauptgebäuden, sowie deren Traufhöhen, gemessen von EFH, dürfen folgende Maße nicht überschreiten.

(Traufhöhe = Höhe zwischen EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachsparren. Bei versetzten Geschossen gilt die untere Ebene als EFH)

Festsetzung $II = I + D$,

$II = I + U$; 8,50 m



Satzungsbeschluss vom 16.03.04



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 Gemeindemittelungsblatt 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° *au: 28° - 38°*
- 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

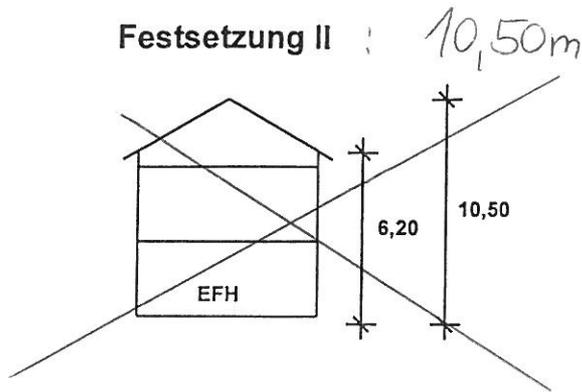
Der Bau eines Backhauses durch den Geschichts- und Heimatverein Denkingen e. V. hat den Gemeinderat bereits schon mehrfach beschäftigt. Das Regierungspräsidium hat nunmehr mitgeteilt, dass nicht der Verein sondern die Gemeinde Antragsteller beim Programm LEADER sein muss. Der Gemeinderat hat daher einstimmig 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 besichtigt 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



Dachüberstand min. 0,60 m an Giebel und Traufe

3.5 Einfriedungen (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

3.5.1 Entlang den Erschließungsstraßen

Zulässig sind eingepflanzte Zäune, sowie Hecken bis maximal 1,0 m, sofern sie nicht im Bereich der nach Ziffer 2.9.3 festgesetzten Vorgartenflächen zu liegen kommen.

3.5.2 Zwischen den Nachbargrundstücken und an separaten und öffentlichen Wegen

Zugelassen sind Holzzäune, lebende Hecken und eingepflanzte Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe.

3.5.3 Innerhalb privaten Grünflächen (Obstbaumwiesen)

Die dortigen Grundstücksteile dürfen nicht mit längs der Grenze verlaufenden Einfriedungen und/oder geschlossenen Hecken versehen werden, damit die Obstbaumwiesen als ganzes in Erscheinung treten.

3.6 Niederspannungsfreileitungen, Fernmeldeleitungen Satellitenanlagen (§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen, sowie Satellitenanlagen sind nicht zugelassen.

3.7 Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 (1) 4 LBO)

Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Stellplätze dürfen nur mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrassen ausgebildet werden.

4. HINWEISE

4.1 Kanalhausanschlüsse

Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unter der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

4.2 Bodenfunde

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten, in diesem Gebiet, zutage treten.

4.3 Drainagen

Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

4.4 Ableitung von Regenwässern

Gemäß den Festsetzungen im Erschließungsplan sind die anfallenden Regenwässer der Grundstücke separat abzuleiten.
(siehe Grünordnungsplan)

In die hierfür von den privaten Grundstückseigentümern, auf deren Kosten, anzulegenden Sickermulden sind die Dachwässer einzuleiten.

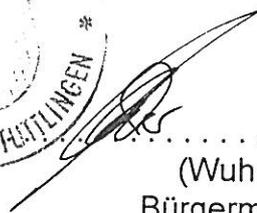
4.5 Geologische Situation

Der tiefere Baugrund wird von den Tongesteinen des Opalinuston (Braunjura alpha) gebildet. Die Überdeckung besteht aus Verwitterungslehm und steinigem Jurahangschutt. Bei Einschnitten in das Hanggelände sowie bei Baugruben muß insbesondere in Zonen starker Sickerwasserführung mit Instabilitäten gerechnet werden. Eine ingenieurgeologische Beratung wird angeraten.

Aufgestellt:

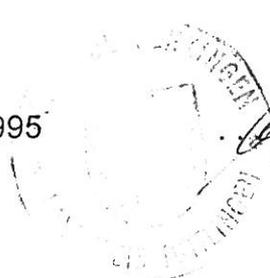
Denkingen, den 12.09.1995




.....
(Wuhrer)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Denkingen, den 08.11.1995




.....
(Wuhrer)
Bürgermeister