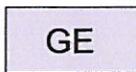


# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16,17,18,19 und 20 BauNVO sowie § 74 LBO)

Schema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe (GH)
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

Dachform, Dachneigung, zusätzliche Auf-/Anbauten

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse ( Höchstgrenze ) (§ 20 BauNVO)

## 3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind (§ 22 (4) BauNVO)

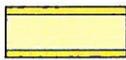


Baugrenze (§ 23 (1+3) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) Nr.1 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)

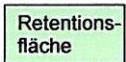


Sicherheitsstreifen  
öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Sicherheitsstreifen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
( § 9 (1) 10, 24 und (6) BauGB ): Sichtfelder

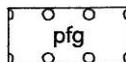
## 5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



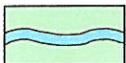
Retentionsfläche



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen  
( § 9 (1) 25a BauGB ): Pflanzgebot



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
( § 9 (1) 25a BauGB ): Pflanzgebot  
pfg1: öffentlich  
pfg2: privat



bestehender offener Wassergraben

## 6. Sonstige verbindliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



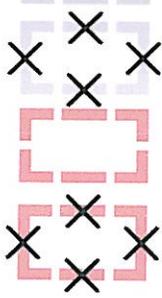
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes "Sulzen III" rechtskräftig seit 11.01.2002



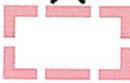
aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes "Sulzen III" rechtsverbindlich seit 11.01.2002



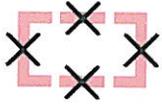
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sulzen III" rechtsverbindlich seit 11.01.2002



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sulzen II" rechtskräftig seit 01.06.2000



aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sulzen II" rechtsverbindlich seit 01.06.2000

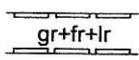


Standort für Umformerstation



geplante Verdolung für Teilbereich eines offenen Wassergrabens

### 6. Sonstige unverbindliche Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 ( 1 ) 21 BauGB)  
Nr.1 zugunsten der Gemeinde Denkingen  
Nr.2 zugunsten der Gemeinde Denkingen und EnBW



bestehende Druckleitung für Abwasserhebeanlage

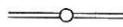


bestehende Grundstücksgrenze

## BESTAND



Gebäude



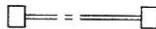
Regenwasserkanal



BWV-Leitung, Gas, Lichtwellenleiter



Kabelendmast



Abwasserhebekanal



Geländeböschung



Baum



# GEMEINDE DENKINGEN

# BEBAUUNGSPLAN

## "Sulzen III"

## 1. Änderung und 1. Erweiterung

Zeichnerischer Teil

M 1 : 500

Entwurf vom 09.01.2012 ergänzt am 17.04.2012

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Denkingen hat am 24.01.2012 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 für den Bebauungsplan gefasst und anschließend dem Entwurf zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 13 a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.



## BEBAUUNGSPLAN

### "Sulzen III"

### 1. Änderung und 1. Erweiterung

Zeichnerischer Teil

M 1 : 500

Entwurf vom 09.01.2012 ergänzt am 17.04.2012

#### Verfahrensvermerke

##### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat am 24.01.2012 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 für den Bebauungsplan gefasst und anschließend dem Entwurf zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 13 a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs 1 BauGB wird abgesehen. Der Gemeinderat hat ferner beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs.2 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m.§ 13 Abs. 2 durchzuführen.

##### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften sowie Begründung) wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02.2012 bis 09.03.2012 im Rathaus der Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 46 öffentlich ausgelegt.

##### 3. Satzungsbeschlüsse

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 17.04.2012 die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Hinweise behandelt sowie untereinander und gegeneinander abgewogen und den im beschleunigten Verfahren gem § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan vom 09.01.2012 ergänzt am 17.04.2012 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

##### 4. Ortsübliche Bekanntmachung

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 26.04.2012 ist der Bebauungsplan und dessen örtliche Bauvorschriften am 26.04.2012 in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-13 a BauGB durchgeführt wurde.

Ausgefertigt:

für den Gemeinderat

Denklingen, den 18.04.2012

Rudolf Wührer,  
Bürgermeister

**Breinlinger Ingenieure**  
**Tuttlingen - Stuttgart**

Kanalstraße 1-4  
78532 Tuttlingen

T +49 7461 184-0  
F +49 7461 184-100

www.breinlinger.de  
office@breinlinger.de

- Tragwerksplanung
- Straßenbau, Brückenbau
- Bauleitplanung
- Tiefbau + Umwelttechnik
- Bauleitung, Vermessung

Aufgestellt: Tuttlingen, den 17.04.2012