

Gemeinde Denkingen
Landkreis Tuttlingen

**Bebauungsplan
Niederhofen-Hauptstraße
Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluß am: 30.06.98

Bürgerbeteiligung am : 21.12.98

Offenlegung des Entwurfs: vom 29.01.99 - 26.02.99

Satzungsbeschluß am: 30.03.99

Anzeige am:

Öffentliche Bekanntmachung am: 15 April 1999

Rechtskräftig am: 16. April 1999

Ausgefertigt: Denkingen, den 16 April 1999


Wührer
Bürgermeister



3. BAUWEISE

3.1 ES IST EINE OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSERN NACH § 22 (2 + 3) BAUNVO VORGESCHRIEBEN.

3.2 DIE EINZUHALTENDEN HAUPTFIRSTRICHTUNGEN SIND IM PLAN EINGESCHRIEBEN.

3.3 FREISTEHENDE GARAGEN SIND ENTSPRECHEND DEM BEBAUUNGSPLAN ANZUORDNEN. ANEINANDER Gebaute Grenzgaragen SIND MIT EINHEITLICHEN DACHDECKUNGEN UND MIT GLEICHER DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN. GARAGEN KÖNNEN AUCH ALS EINBAU ODER ALS ANBAU AM HAUPTBAUKÖRPER ERRICHTET WERDEN. VON DEN VERKEHRERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN IST BEI SENKRECHTER ANORDNUNG EIN ABSTAND VON MIND. 5,00 M EINZUHALTEN.

4. NEBENANLAGEN

4.1 NEBENANLAGEN NACH § 14 (1 + 2) BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT AUSNAHME DER VORGARTENFLÄCHEN ZULÄSSIG. JEDOCH DARF JE GRUNDSTÜCK LEDIGLICH EINE NEBENANLAGE WIE GARTEN-, GEWÄCHS-, GERÄTE-, HOLZLAGER- ODER KINDERSPIELHAUS BIS 20 M³ ERRICHTET WERDEN.

4.2 PERGOLEN UND TERRASSEDECKS SIND AUSSERHALB VON BAUGRENZEN NICHT ZULÄSSIG.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND VON § 9 ABS. 4 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I.S. 2141) IN VERBINDUNG MIT § 74 ABS. 1 LBO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.08.1995 WERDEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 ABS. 1 UND § 74 ABS. 2 LBO BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

1. DACHGESTALTUNG

1.1 ZULÄSSIGE DACHFORMEN SIND SATTELDÄCHER (AUCH EINHÜFTIG ODER VERSETZT) UND PULTDÄCHER (NUR VERSETZT). BEI VERSETZTEN DÄCHERN IST EIN VERHÄLTNISS DER DACHFLÄCHEN VON 1:1 BIS 2:3 ANZUSTREBEN. PULTDÄCHER DEREN FIRSTE ÜBER GEBÄUDEBEGRENZENDE AUSSENWÄNDE LIEGEN SIND SOMIT UNZULÄSSIG.

1.2 DACHNEIGUNGEN SIND ENTSPRECHEND PLANEINTRAG AUSZUFÜHREN.

1.3 DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI DACHNEIGUNGEN GRÖßER ALS 35° ZULÄSSIG. IHRE GESAMTLÄNGE DARF 2/3 DER DACHLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

2. PRIVATE FREIFLÄCHEN

2.1 OFFENE STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE, FREISITZE UND TERRASSEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN.

2.2 VON DEN UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MÜSSEN 2/3 BEGRÜNT UND GÄRTNERISCH UNTERHALTEN WERDEN.

2.3 ABFALLBEHÄLTER SIND DURCH INTEGRATION INS GEBÄUDE ODER EINGRÜNUNG DER EINSICHT VON DEN VERKEHRERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN AUS ZU ENTZIEHEN.

3. EINFRIEDUNGEN

3.1 EINFRIEDUNGEN ENTLANG DEN VERKEHRERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN SIND NUR MIT STRÄUCHERN UND HECKEN ZULÄSSIG.

3.2 ALS EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN SIND VOR- UND HINTERPFLANZTE MASCHEN- UND GITTERDRAHTZÄUNE BIS 1.50 M HÖHE ZULÄSSIG.

4. WERBEANLAGEN

4.1 JE EINRICHTUNG/BETRIEB IST NUR EINE WERBEANLAGE ZULÄSSIG. DIESE MUSS AM GEBÄUDE ANGEBRACHT SEIN.

GEMEINDE: DENKINGEN
KREIS: TUTTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "NIEDERHOFEN/HAUPTSTRASSE"

=====

IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES VOM 07.12.1998 IM MASSSTAB 1:500 WERDEN FOLGENDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

FESTGELEGT.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) GÜLTIG AB 01.01.1998.
2. LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO BW) VOM 08.08.1995, GEÄNDERT 15.12.1997 (GBl. S. 521).
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) GEÄNDERT DURCH EINIGUNGS-VERTRAGSGESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
4. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. GEMEINDEORDNUNG (GemO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 03.10.1983 (GBl. S. 578, 720) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.12.1991 (GBl. S. 860)

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND DES § 9 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. S.2141) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 1-23 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132) WERDEN FOLGENDE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 IM PLANGEBIET IST ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) NACH § 6 BAUNVO VORGESCHRIEBEN, MIT AUSNAHME VON § 4 BAUNVO, ABS. 3, ZIFF. 4-5.
- 1.2 AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BAUNVO KANN DIE BAURECHTSBEHÖRDE MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE IM EINZELFALL ZULASSEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 FÜR DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GILT DER PLANEINSCHRIEB.
- 2.2 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN AUSGEWIESEN.
- 2.3 DIE IM PLAN EINGESCHRIEBENEN GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE.

Satzung **über den Bebauungsplan Niederhofen / Hauptstraße**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Denkingen den Bebauungsplan Niederhofen/Hauptstraße als Satzung beschlossen.

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2 **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 07.12.1998
2. Grünordnungsplan vom 07.12.1998

§ 3 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Denkingen, den 06.04.1999


Wührer
Bürgermeister





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 Hauptfirstrichtung.

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 ausschwemmen. 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 "Lehräcker" zu bringen. Die