ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.
STADIONSTRASSE 23+27 78628 ROTTWEIL
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50 Telefax 0741 / 1 22 40

GEMEINDE DENKINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN " HÜTTENTAL "

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	**Rechtsgrundlagen**	1
2.	**Planungsrechtliche Festsetzungen**	2
2.1	Art der baulichen Nutzung	2
2.2	Maß der baulichen Nutzung	2
2.3	Bauweise	2
2.4	Höhe der baulichen Anlagen	2

Ziffer	Inhalt	Seite
2.5	Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	3
2.6	Verbot des Zuganges und der Zufahrt	3
2.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3
2.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4
2.9	Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4
2.10	Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.11	5

GEMEINDE DENKINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

" HÜTTENTAL "

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 08. 1997 (BGBL. I S. 2141).

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 199O (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBL. I S. 466)

1.3 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 16.07.1998 (GBl. S. 418).

1.4 Bodenschutzgesetz (BodSchG) für Baden-Württemberg vom 24. 06. 1991 (GBl. S. 434), geändert durch Gesetz vom 12. 12. 1994 (GBl. S. 653) sowie das Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. 03. 98 (BGBl. I S. 502).

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

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

2.1.1 Gewerbegebiet (GE)
(§ 8 BauNVO)

2.1.2 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.1.1

Für den gesamten Geltungsbereich der Gewerbegbietsflächen gilt:

nicht zulässig sind:
gem. § 1 (5) BauNVO

- Lagerplätze ohne sonstige gewerbliche Nutzung.

nicht zulässig sind:

gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

- Anlagen für kirchliche Zwecke

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Planeinschrieb

2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise (a).

Die Bauweise weicht insoweit von der offenen Bauweise ab, als die Längenbeschränkung von 50 m entfällt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die maximalen Höhen möglicher baulicher Anlagen sind auf die im zeichnerischen Teil festgelegten Werte begrenzt.

Zur Unterbringung von technischen Anlagen und Aufbauten dürfen die festgelegten Werte um 4,0 m überschritten werden.

2.5 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2.5.1 Sichtfelder

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

2.5.2 Schutzstreifen, entlang Kreisstraße

Entlang der Kreisstraße K 5907 muß ein 15 m breiter Schutzstreifen, gemessen vom Fahrbahnrand, von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

2.6 Verbot des Zuganges und der Zufahrt

Entlang der Kreisstraße, ausgenommen die im Lageplan festgesetzte Zufahrt, sind von den Baugrundstücken keine Zugänge- und Zufahrten zulässig.

Zufahrten und Zugänge zu den Feldwegen, Flst. 607 und Flst. 9008, sind nicht zulässig.

2.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB; § 10 Abs. 1 LBO)

2.7.1 Retentionsflächen - privat

Zur temporären Rückhaltung von unverschmutzten Regenwässern wird eine private Retentionsfläche festgesetzt.

2.7.2 Retentionsmulden, Mulden-Rigolen - privat

Die im zeichnerischen Teil hierfür fesgesetzten Flächen dienen zur Aufnahme, Versickerung und Ableitung von unverschmutzten Regenwässern.

Für die Funktionstüchtigkeit der Anlage ist der Grundstückseigentümer verpflichtet.

2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB; § 10 Abs. 1 LBO)

2.8.1 Beleuchtung

Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Natriumdampf-Niederdrucklampen auszustatten.

2.8.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluß der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen.
DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

Im Bereich der Auftragsstellen ist der Oberboden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen.

2.8.3 Überdachungen für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen

Bereiche auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen.

Das Regenwasser aus diesen Dachflächen muß separat zum Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Ableitungen aus Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

2.9 Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Anpflanzen Bäume

Entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan sind großkronige, standortgerechte und heimische Bäume 1. Ordnung zu pflanzen.

Die Standorte der Bäume können bei der Herstellung der Grundstückszufahrten im Einzelfall den örtlichen Erfordernissen angepaßt werden.

2.10 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.9

Durch die Bepflanzungen darf die Ausfahrtsichtweite auf den eingetragenen Sichtfeldern nicht beeinträchtigt werden.

Aufgestellt:

Denkingen, den 13.07.1999

.....
(Wuhrer)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Denkingen, den 26. Jan. 2000

.....
(Wuhrer)
Bürgermeister