



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.

STADIONSTRASSE 23+27
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50

78628 ROTTWEIL
Telefax 0741 / 1 22 40

GEMEINDE DENKINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

» SULZEN III «

INHALTSÜBERSICHT

Bezeichnung _____ Maßstab

Satzung

Örtliche Bauvorschriften



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.

STADIONSTRASSE 23+27
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50

78628 ROTTWEIL
Telefax 0741 / 1 22 40

GEMEINDE DENKINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

» SULZEN III «

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 19.12.2000 (GBl. S. 760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Dunningen in öffentlicher Sitzung am **18.12.2001** die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

» SULZEN III «

als **Satzung** beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Satzung

Örtliche Bauvorschriften zur Zulässigkeit und Durchführung von Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

» SULZEN III «

in der Gemeinde Denkingen.

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellt.

§ 3

Bestandteil der Satzung

Bestandteil:

- Örtliche Bauvorschriften vom 17.07.2001.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5

Aufhebung von örtlichen Bauvorschriften

Im Bereich der Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- »Bühlen« rechtskräftig seit 18.05.1987 werden dessen örtliche Bauvorschriften mit Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

» SULZEN III «

vom 17.07.2001 außer Kraft gesetzt und durch diese Satzung ersetzt.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens nach § 10 Abs. 2 BauGB, gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Denkingen, den 19.12.2001



.....
(Rudolf Wuhrer)
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes » **SULZEN III** « wurden vom Landratsamt Tuttlingen am genehmigt.

Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am 10. Jan. 2002 öffentlich bekannt gemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes » **SULZEN III** « sind somit seit dem 11. Jan. 2002 rechtsverbindlich.

Denkingen, den 19.12.2001

.....
(Rudolf Wuhrer)
Bürgermeister

GEMEINDE DENKINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

» SULZEN III «

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes

- » Bühlen « rechtskräftig seit 18.05.1987

treten mit Inkrafttreten der vorliegenden örtlichen Bauvorschriften im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan »Sulzen« außer Kraft und werden durch dessen örtliche Bauvorschriften ersetzt.

Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Örtliche Bauvorschriften	2
2.1	Dachformen, Dachneigungen	2
2.2	Dachaufbauten	2

Ziffer	Inhalt	Seite
2.3	Dachgestaltung	2
2.4	Maximale Gebäudehöhe	2
2.5	Außenantennen und Versorgungsleitungen	3
2.6	Zulässigkeit von Auffüllungen u. Abgrabungen	3
2.7	Einfriedungen	3
2.8	Regenerative Energien	3
3.	Hinweise	4
3.1	Kanalhausanschlüsse	4
3.2	Geologische Situation	4

GEMEINDE DENKINGEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR
DEN GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES
» SULZEN III «**

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 19.12.2000 (GBl. 2000 S. 760).
- 1.2 Telekommunikationsgesetz vom 25.07.1996.
- 1.3 Verordnung über schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser vom 01.01.1999, aufgrund von § 45b Abs. 3 WG (durch das Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz vom 16. Juli 1998, GBl. 422).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Sonnenkollektoren sind im gesamten Planbereich zulässig, sofern sie anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

2.2 Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Festgesetzt ist:

- Dachgauben und Dachaufbauten sind bei Satteldächern mit einer Hauptdachneigung von mind. 24° (Altgrad) zulässig.
- Dachgauben, Dachaufbauten, Querhäuser und Überdachungen von Dachterrassen sind mit einer Dachneigung von 18° bis 45° zulässig.
- Um die Dominanz des Hauptdaches nicht zu beeinträchtigen, darf bei geneigten Dächern die gesamte Länge aller Gauben max. 2/3 der Länge der jeweiligen Hauptdachseiten nicht überschreiten, bei Walmdächern gilt die Länge des Hauptfirstes.
Mit den Gauben ist ein Abstand von 1,50 m zum Ortgang einzuhalten. Gemessen wird dies jeweils von Außenkante Dach. Der Anschnitt der Gauben und Aufbauten in das Hauptdach muss, senkrecht gemessen, mind. 0,30 m unter der Oberkante Hauptfirst liegen.

2.3 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Flachgeneigte Dächer von Garagen und sonstigen Nebengebäuden bis 5° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

2.4 Maximale Gebäudehöhe (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) sind die max. Gebäudehöhen (auf Meereshöhe bezogen) festgesetzt. Sie dürfen maximal 0,50 m über- / oder unterschritten werden.

2.5 Außenantennen und Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Festgesetzt ist:

- Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.
- Zulässig sind parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragungen bis zu einem Durchmesser von 1,5 m.

2.6 Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen (§ 29 BauGB, § 74 (1) Nr. 4 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen außerhalb von Baugruben über 0,80 m sind keine nach § 50 Abs. 1 LBO i.V. mit Nr. 67 des Anhanges verfahrensfreie Vorhaben, da Auffüllungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken über dieses festgesetzte Maß unselbstständige Teile des genehmigungspflichtigen Genehmigungsvorhabens sind.

Auffüllungen und Abgrabungen über 0,80 m außerhalb Baugruben sind nur ausnahmsweise zulässig.

2.7 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Sofern Einfriedungen sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen, sind eingegründete Einzäunungen bis 1,50 m zulässig, sofern keine sonstigen Sicherheitsbelange betroffen sind.

Die Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 10 cm einhalten.

2.8 Regenerative Energien (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Der Einbau von Sonnenkollektoren und Solarzellen ist zulässig.

Die Potentiale zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie sollen optimal genutzt werden.

3. HINWEISE

3.1 Kanalhausanschlüsse

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

3.2 Geologische Situation

Für künftige Bauvorhaben wird den privaten Bauherren empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

Aufgestellt:

Denkingen, den 17.07.2001


.....
(Rudolf Wuhrer)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Denkingen, den 19.12.2001


.....
(Rudolf Wuhrer)
Bürgermeister