

Gemeinde Denkingen

Bebauungsplan

"Sulzen III / 1. Änderung und 1. Erweiterung"

Teil 3 B Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

1. Dachgestaltung, Gebäudehöhen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachgestaltung

Dachformen und Dachneigungen sind im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes freibleibend entsprechen der Darstellung im Zeichnerischen Teil. Zur optimalen Nutzung von passiven und aktiven Potentialen der Sonnenenergie sind Solar- und/oder Photovoltaikanlagen zulässig, sofern diese in Dach- und/oder Wandflächen bzw. parallel hierzu angeordnet werden. Freistehende Solar und/oder Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig. Dacheindeckungen sind nur nichtglänzend und in gedeckter Farbtönung zulässig.

1.2 Maximale Gebäudehöhen

Gewerblich genutzte Hallen sind nur bis zu einer maximalen Höhenentwicklung von 10m über Erdgeschossfußboden (EFH) zugelassen. Silos sowie technische Anlagen und technisch bedingte Aufbauten sind punktuell bis zu einer maximalen Höhenentwicklung von 13,0 m über Erdgeschossfußboden (EFH) zugelassen. Geringfügige Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes nicht zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind nur am Ort der jeweiligen Leistungen zulässig.

3. Farbgestaltung von Fassaden baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Farbliche Gestaltungen von Fassaden baulicher Anlagen sind mit der Gemeinde Denkingen abzustimmen.

4. Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als Metallgitterzäune in getönter Farbgebung bis max. 2,0 m Bauhöhe zulässig. Für besonders zu schützende Gebietsbereiche kann eine Erhöhung von Einfriedungen ausnahmsweise zugelassen werden. Einfriedungen zum Außenbereich müssen einen Mindestabstand von ca. 10 cm zum Boden einhalten.

5. Oberirdische Behälter zur Lagerung von Öl- und/oder Gas

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Oberirdische Behälter zur Lagerung von Öl und/oder Gas sind im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes nicht zulässig.

6. Außenantennen

(§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Anlagen, Einrichtungen und Betreiben von gewerblich zu nutzenden Sende- und/oder Empfangsanlagen sind im gesamten Planbereich nicht zulässig.

7. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes sind Niederspannungs- und/oder Fernmeldefreileitungen nicht zulässig. Zulässig sind parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragungen bis zu einem Durchmesser von ca. 1,20m.

8. Hinweise

8.1 Kanalhausanschlüsse

Für Geschosse in baulichen Anlagen, die unterhalb der Rückstauhöhe liegen, sind DIN gerechte Einrichtungen zur Vermeidung von Rückstau aus öffentlichen Kanalisationen einzurichten.

8.2 Bebaubarkeit von Grundstücken

Im Hinblick auf die geologische Situation im Plangebiet wird Bauherren empfohlen objektbezogene, geologische Baugrunduntersuchungen, auf eigene Kosten, durch private Gutachter durchführen zu lassen.

8.3 Duldung von öffentlichen Anlagen und Einrichtungen

a) Randbefestigungen

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den, an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken, unterirdische Stützbawerke entlang den jeweiligen Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 15 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich.

Sie sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

b) Mastfundamente

In Bereichen ohne separaten straßenbegleitenden Gehweg können Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen auf privaten Grundstücken hergestellt werden. Sie sind von den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern zu dulden.

Ausgefertigt:

Denklingen, den **18.04.2012**


für den Gemeinderat


.....
Rudolf Wuhrer
Bürgermeister

Aufgestellt:

Tuttlingen, den **09.01.2012/17.04.2012**

für den Planer


.....
Jürgen Bühler
Breinlinger Ingenieure
Tuttlingen-Stuttgart