

## Gemeinde Denkingen

# Bebauungsplan "Sulzen III 1. Änderung und 1. Erweiterung"

---

### Teil 3 A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

---

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

##### **Gewerbegebiet**

(§ 8 BauNVO)

**zulässig sind** gem. § 1 (5) BauNVO

- a) Gewerbebetriebe aller Art sowie Lagerhäuser und Lagerplätze ausgenommen Schrottlagerplätze, die den jeweiligen sich vor Ort befindlichen Gewerbebetrieben zugeordnet sind.
- b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- c) Öffentliche Betriebe

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

- d) Anlagen und Einrichtungen von Windkraftanlagen
- e) Tankstellen
- f) Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- g) Einkaufszentren
- h) Anlagen für sportliche Zwecke

**nicht zulässig** sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

- i) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- k) Vergnügungsstätten aller Art sowie Spielotheken und Diskotheken, auch in gewerblicher Form.

**ausnahmsweise zulässig** sind gem. § 1 (5) BauNVO

- l) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-20 BauNVO)

gem. Einschrieb im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2)

- a) max. Grundflächenzahl 0,8
- b) max. Geschossflächenzahl 1,0
- c) max. 3 Vollgeschosse für Büro- und Wohngebäude

## 3. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 (4) BauNVO)

gem. Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2)  
"abweichende" Bauweise im Sinne der „offene" Bauweise wobei Gebäudelängen über 50m zulässig sind.

## 4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2) dargestellt und durch Baugrenzen bestimmt.

## 5. Nebenanlagen

(§ 4 (1) und (2) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie anderen Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplanes sowie des Nachbarrechtes nicht entgegenstehen.

## 6. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 (1) Nr. 10 und Nr. 21 BauGB)

### 6.1 Sichtfelder

An Straßeneinmündungen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2) dargestellten Flächen (Sichtfelder) von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und sonstigen Anlagen, Einrichtungen, Stellplätzen sowie Aufschüttungen von mehr als 0,80 m Höhe, gemessen am jeweiligen Fahrbahnrand, freizuhalten.

### 6.2 Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte (Gr,Fr,Lr)

Gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2).

#### 6.2.1 Gr1, Fr1, Lr1.

Zugunsten der Gemeinde Denkingen zur Verlegung, zum Unterhalt und zur Erneuerung von unterirdischen Ver- und/oder Entsorgungsanlagen sowie -leitungen.

**6.2.2 Gr2, Fr2, Lr2.**

Zugunsten der Gemeinde Denkingen sowie der EnBW zur Verlegung zum Unterhalt und zur Erneuerung von unterirdischen Ver- und/oder Entsorgungsleitungen.

**6.2.3 Namenloser offener Wassergraben**

Bereich der bestehenden und geplanten Verlängerung eines namenlosen Straßengrabens.

Bauliche Nutzungen auf den gem.6.2.1, 6.2.2, und 6.2.3 festgesetzten Bereichen sind in Übereinstimmung mit den jeweiligen Nutzungsberechtigten zulässig. Hierbei erforderlich werdende Kosten für Verlegungen und/oder zusätzlichen Sicherheits- und sonstigen Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des jeweiligen Veranlassers. Weitere Nutzungen auf den gem. 6.2.1, 6.2.2 und 6.2.3 festgesetzten Bereichen können ebenfalls in Übereinstimmung mit den jeweiligen Nutzungsberechtigten erfolgen.

**7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

Zur Gestaltung von Frei- und Straßenräumen sowie zur inneren Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung der Gewerbegebietsflächen sind im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2) Flächen für nachfolgende Festsetzungen festgesetzt.

**7.1 Pflanzbindung Pfg 1 öffentlich**

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2) sind Bindungen für Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt.

**7.2 Pflanzbindung Pfg 2 privat**

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil 2) sind Standorte zum Anpflanzen, Unterhalten und bei Abgang zu ersetzenden groß- und mittelkronigen Laubbäumen dargestellt.

Die Pflanzstandorte können den jeweiligen örtlichen Erfordernissen angepasst werden.

**7.3 Generelle Pflanzfestsetzung privat**

Je angefangene 1.000qm Grundstücksfläche sind von den privaten Grundstückseigentümern, und auf deren Kosten, drei groß-/mittelkronige Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**8. Nachrichtliche Übernahme****8.1 Archäologische Denkmalpflege, Sicherung von Bodenfunden**

(§§ 2, 8 und § 20 Denkmalschutzgesetz i.V. mit § 9 (6) BauGB)  
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde zutage treten, sind diese dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26-Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg unverzüglich anzuzeigen.

Das Amt ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

(Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26-Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax.0761/208-3599 oder per E-Mail [26@rpf.bwl.de](mailto:26@rpf.bwl.de)).

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde ( Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.

Ausgefertigt:

Denkingen, den **18.04.2012**

für den Gemeinderat

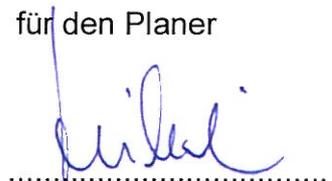


.....  
Rudolf Wuhler  
Bürgermeister

Aufgestellt:

Tuttlingen, den **09.01.2012/17.04.2012**

für den Planer



.....  
Jürgen Bühler  
Breinlinger Ingenieure  
Tuttlingen/Stuttgart