

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gewann "Bahnhof" in der
Gemeinde Denkingen, Kreis Tuttlingen

I. Planungsabsichten

Die Gemeinde Denkingen hat nach Stilllegung der Bahnlinie das ehemalige Bahnhofsgelände erworben damit es einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann. Gleichzeitig kann die Landesstraße 433 a die zum Klippeneck führt im Bereich des früheren Bahnüberganges verlegt und verbreitert werden.

Der aufgestellte Bebauungsplan bildet eine sinnvolle Abrundung gegenüber der vorhandenen Bebauung im Nord-Westen.

Die Gemeinde Denkingen hat das Kreisplanungsamt Tuttlingen beauftragt einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der jetzt aufgestellte Bebauungsplan ist im zukünftigen Flächennutzungsplan enthalten. Im hier vorliegenden Falle ist der Bebauungsplan ausreichend um die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Denkingen zu ordnen.

II. Bisherige Entwicklung

Die Gemarkungsfläche der Gemeinde Denkingen beträgt 1 504 ha, davon entfallen auf die bebaute Ortslage bzw. auf Flächen für die Bebauungspläne aufgestellt sind = ca. 70 ha.

Bevölkerung

Die Bevölkerung von Denkingen hat in den vergangenen 10 Jahren um 310 Einwohner zugenommen. Der Zuwachs ist überwiegend auf die starke bauliche Entwicklung in der Gemeinde zurückzuführen.

Öffentliche Einrichtungen

Die öffentlichen Einrichtungen sind entsprechend der Größe der Gemeinde ausreichend und in der Grundausstattung vorhanden. (Grundschule, Kindergarten, Spiel- und Sportplätze, Kirche und Friedhof)

Verkehrerschließung

Die äußere Verkehrerschließung erfolgt über die Landesstraße 433 a. Die innere Verkehrerschließung erfolgt durch Verlängerung der bestehenden Bahnhofstraße. Die Gemeinde ist über ihr weitgehend ausgebautes Straßennetz an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Wasserversorgung

Die Gemeinde ist bei der Hohenbergwassergruppe angeschlossen und besitzt außerdem eine Eigenwasserversorgung. Das Wasserdargebot ist ausreichend.

Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden bisher über Hauskläranlagen dem örtlichen Kanalnetz zugeleitet. Die Gemeinde Denklingen ist Mitglied vom Abwasserzweckverband Priental.

Müllbeseitigung

In der Gemeinde Denklingen ist die staubfreie Müllabfuhr eingeführt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt durch die EVS.

Zielplanung

Die Gemeinde Denklingen ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen.

III. Planung

Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes, der Landesbauordnung und den zu diesen Gesetzen ergangenen Verordnungen aufgestellt.

Räumlicher Geltungsbereich

Im Süden und Osten wird das Planungsgebiet von der Landesstraße 433 a begrenzt.

Im Norden und Westen wird das Planungsgebiet durch die vorhandene Bebauung begrenzt.

Der Baugrund besteht aus Lehm - Kiesboden und kann ohne besondere Gründungsmaßnahmen bebaut werden.

Verkehrerschließung

Das geplante Neubaugebiet ist durch die Landesstraße 433 a an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die innere Verkehrerschließung erfolgt durch Verlängerung der bestehenden Bahnhofstraße.

Der ruhende Verkehr ist auf die Baugrundstücke zu verlagern.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die bestehenden Wasserversorgungsanlagen. Die Wasserversorgungsleitungen innerhalb des Planungsgebietes werden als Ringleitungen in ausreichender Dimensionierung verlegt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem und kann an die bestehende Ortskanalisation angeschlossen werden

Stromversorgung

Die Versorgung des geplanten Baugebietes mit Strom erfolgt durch die EVS.

Die Gemeinde Denkingen wird die Planungen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes im erforderlichen Umfang rechtzeitig erstellen.

Bauliche Festsetzungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Planungsgebietes ist allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet ausgewiesen.

Im gesamten Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Vorgesehen sind folgende neu zu erstellende Gebäude:

1 geschossig	11 Gebäude
2 geschossig	1 Gebäude

Folgeeinrichtungen

Durch die Planung werden keine Folgeeinrichtungen erforderlich.

Städtebauliche Daten

Die Fläche des Planungsgebietes beträgt = ca. 2,1 ha.
Nach Abzug der Verkehrsfläche verbleibt eine Nettobau-
landfläche von ca. 1,6 ha.

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen betragen für das Planungsgebiet:

1. Kanalisation	= ca. DM	55 000,--
2. Wasserversorgung	= ca. DM	30 000,--
3. Straßenbauarbeiten	= ca. DM	110 000,--
4. Straßenbeleuchtung	= ca. DM	5 000,--

Gesamterschließungskosten = ca. DM 200 000,--
=====

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Baulanderschließung und Bebauung der Grundstücke bilden, in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Anliegerbeiträgen

Denkingen, den *10.12.75*

Bürgermeister



[Handwritten signature]

Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den *9. Sep. 1976*

17. Dez. 1976

Landrath

i. A.



[Handwritten signature]