GEMEINDE **DENKINGEN**

GEMARKUNG **DENKINGEN**

LANDKREIS **TUTTLINGEN**

BEBAUUNGSPLAN

Gemeinbedarfsfläche

>>HINTER DER KIRCHE<<

2. ÄNDERUNG

Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Lageplans werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF

aufgestellt:

Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH
André Leopold
Stadionstraße 27
78628 Rottweil
T. 0741 280 000 13 Mail: info@rip-rw.de

Ziffer Inhalt

1. Rechtsgrundlagen

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Gemeinbedarf - Kindergarten

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen

2.4 Bauweise

2.5 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche

2.6 Nebenanlagen und Stellplätze

2.7 Flächen für Versorgungsanlagen

2.8 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.8.1 Beleuchtung

2.8.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden

2.8.3 Überdachung für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen

2.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Grünflächen

2.9.3 Pflanzbindung PFB 1 – privat

3. Nachrichtlich Übernahme

3.1 Archäologische Denkmalpflege

VORENTWURF

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1.3 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306)

1.4 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (AVV über genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503)

1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)

1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 06.02.2023 (GBl. I. S. 26, 42)

1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 441)

1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I. S. 2240)

1.10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I. S. 202)

VORENTWURF

1.11 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229)

1.12 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch die §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

1.13 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)

VORENTWURF

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1.1 Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten

(Gemein) - § 9 (1) Nr. 5 BauNVO

Zulässig sind:

- Kindertagesstätte / Kindergarten
- der Hauptnutzung zugeordnete Nebenanlagen und Stellplätze

2.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt.

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen

Die maximalen Gebäudehöhe ist im zeichnerischen Teil auf Meter über Normalnull (m ü.NN) angegeben und darf nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhe ist als höchster Gebäudepunkt (z.B. First) definiert. Mit technischen Aufbauten darf diese Gebäudehöhe um maximal 3 m überschritten werden.

2.4 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Festgesetzt ist die >>abweichende Bauweise (a)<<. Diese entspricht der >>offenen Bauweise (o)<<, wobei einseitig auf die Grundstücksgrenze gebaut werden darf.

VORENTWURF

2.5 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt (zeichnerischer Teil). Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Treppenhäuser, Laderampen usw.) ist bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig.

2.6 Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Nebenanlagen sind generell nach § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze und Zufahrten sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

2.7 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Die Gemeinde Denkingen ist berechtigt auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Strom- und Telekommunikationsleitungen auf den privaten Grundstücken zu erstellen.

2.8 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

2.8.1 Beleuchtung

Außenleuchten müssen mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED) ausgestattet werden.

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

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

VORENTWURF

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgetragen wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.

1. Ein erforderlicher Bodenabtrag bzw. -aushub ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Abgetragenes bzw. ausgehobenes Bodenmaterial ist in Bodenmieten zu lagern. Es sind gesonderte Mieten für Ober- und Unterboden anzulegen. Die Mieten sind verdichtungsfrei und erosionsgeschützt mit einer maximalen Höhe von 2 m für Oberboden und 4 m für Unterboden anzulegen.
2. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden und angrenzen-den Freiflächen ist nicht zulässig.
3. Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockenem bis schwach feuchtem Boden und bei entsprechender Witterung durchzuführen.
4. Ein Überschuss an Ober- bzw. Unterboden ist an anderer Stelle im Sinne einer Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen oder Bewirtschaftungserleichterung wiederzuverwenden. (Grünanlagen, Rekultivierung etc.). Geplante Bodenauftragungen sind mit der unteren Natur- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2.8.3 Überdachung 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 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und für Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

2.9.1 Pflanzbindung 1 – PFB 1 – privat

Innere Durchgrünung

Zur inneren Durchgrünung des Gebiets sind insgesamt 3 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bisher bestehende hochstämmige Laubbäume können auf diese Festsetzung angerechnet werden, wenn deren Erhalt gesichert ist.

VORENTWURF

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)

3.1 Archäologische Denkmalpflege

Gemäß § 20 DSchG sind Denkmalbehörden oder Gemeinden umgehend zu benachrichtigen, wenn bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden sollten. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zudem wird auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Aufgestellt:

Denkingen, den 12.12.2024 .....

Fabian Biselli

Bürgermeister

Ausgefertigt:

Denkingen, den .....

Fabian Biselli

Bürgermeister

VORENTWURF