



Gemeinde Denkingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan **„Schuppengebiet Hartplatz“**

Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 BauGB

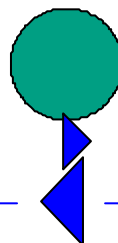
Entwurf zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 24. 05. 2016

Planverfasser:

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



**Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung**
Freiraum Gestaltung

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	4
2.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.1.1.	Art der baulichen Nutzung	5
2.1.2.	Maß der baulichen Nutzung	5
2.2.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
2.2.1.	Bauweise	6
2.2.2.	Überbaubare Grundstücksfläche	6
2.2.3.	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	6
2.3.	Verkehrsflächen	6
2.3.1.	Verkehrsflächen	6
2.4.	Grünflächen	6
2.4.1.	Grünflächen	6
2.5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
2.5.1.	Schutz von Oberflächengewässer und Grundwasser	7
2.6.	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
2.6.1.	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen	7
2.6.2.	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von sonstigen Bepflanzungen	7
3.	Nachrichtliche Übernahmen	7
3.1.	Anbaufreier Streifen und Anbaubeschränkungszone	7
4.	Hinweise	8
4.1.	Versorgungsanlagen und -leitungen	8
4.2.	Beseitigung von Schmutz- und Brauchwasser	8
4.3.	Baugrund	8
4.4.	Potentielle Gefährdung durch Bäume	8

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90))

vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert §§ 12, 28 und 69 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55).

Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg (DSchG)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GBl. S. 686).

Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.1992, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Mai 2015 (GBl. S. 326, 331).

Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014.

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und §§ 1- 23 BauNVO

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

2.1.1. Art der baulichen Nutzung

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

mit der Zweckbestimmung „Gebiet für land- und forstwirtschaftliche Geräte- und Lagerschuppen“.

2.1.1.1. Regelungen zur allgemeinen Zulässigkeit

Zugelassen sind:

- ausschließlich land- und forstwirtschaftliche Geräte- und Lagerschuppen sowie der Futterbergung dienende Schuppen.
- Die Lagerung von Brennholz innerhalb der Schuppen sowie an den Außenwänden der Schuppen ist zulässig.

Nicht zugelassen sind:

- Einrichtungen, Einbauten und sonstige Anlagen, die einem Daueraufenthalt von Personen und Tieren dienen können.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keinerlei Feuerstellen zulässig.
- Mit Ausnahme von Traktoren ist das Unterstellen von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor sowie von Wohnwagen und Booten nicht zulässig.

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 – 21 BauNVO

Gemäß Planeinschrieb im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) ist festgesetzt:

2.1.2.1. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) durch Baugrenzen dargestellt. Darüber hinaus ist die Grundfläche je Einzelschuppen auf max. 175 m² beschränkt.

2.1.2.2. Höhe baulicher Anlage

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,00 m (vgl. "Detailzeichnung Schuppen"). Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die Höhe der an die Schuppen angrenzenden Erschließungsfläche.

Photovoltaikanlagen dürfen die jeweilige Dachfläche um max. 1,0 m überschreiten.

2.1.2.3. Maß und Tiefe der Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsfläche gegenüberliegender Außenwände benachbarter Schuppen darf an keiner Stelle 5,0 m unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).

2.2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.2.1. Bauweise

§ 22 BauNVO

Festgesetzt ist eine offene Bauweise. Die wegzugewandte Länge der Schuppen darf höchstens 13,00 m betragen, die maximale Tiefe der Schuppen beträgt 13,00 m, jeweils ohne Dachüberstand. Der Dachüberstand ist bis max. 0,50 m zulässig.

2.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen bestimmt.

2.2.3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 Abs. 5 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zugelassen.

2.3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2.3.1. Verkehrsflächen

Gemäß zeichnerischem Teil des Bebauungsplans.

Zufahrtswege zum Schuppengebiet sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, soweit nicht als asphaltierter Weg bereits vorhanden, wasserdurchlässig, mit Schotter, auszubilden.

Innere Erschließungs- und Rangierflächen können, sofern der vorhandene Untergrund dies erfordert, zur Verbesserung und Verstärkung mit einer kornabgestuften tragfähigen Schottertragschicht versehen werden.

2.4. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.4.1. Grünflächen

Gemäß zeichnerischem Teil des Bebauungsplans.

Die Flächen sind gemäß den Erläuterungen in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung extensiv zu unterhalten. Eine Nutzung als Lager- oder Abstellflächen ist, soweit nicht im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ausdrücklich als Zweckbestimmung vorgesehen, nicht zugelassen. Dies gilt auch während der Bauphase.

2.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.5.1. Schutz von Oberflächengewässer und Grundwasser

Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder deren Lagerung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

2.6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2.6.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Flächen sind gras- und staudenreiche Ruderalflächen zu entwickeln. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Die Flächen dürfen nicht als Lager- oder Abstellflächen genutzt werden, dies gilt auch für die Bauphase.

2.6.2. Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von sonstigen Bepflanzungen

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Flächen sind die gras- und staudenreichen Ruderalflächen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Flächen sind einmal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Auf diesen Flächen sind keine Ablagerungen zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1. Anbaufreier Streifen und Anbaubeschränkungszone

Entlang der K 5907 ist gemäß § 22 StrG Baden-Württemberg im Außenbereich ein anbaufreier Streifen mit 15 m Breite freizuhalten. Die Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen.

In der Anbaubeschränkungszone zwischen 15 und 30 m bedürfen Baugenehmigungen oder notwendige Genehmigungen der Zustimmung der unteren Verwaltungsbehörde, die im Benehmen mit der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast entscheidet.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind weder im anbaufreien Streifen noch in der Anbaubeschränkungszone bauliche Anlagen oder Werbeanlagen zulässig.

4. Hinweise

4.1. Versorgungsanlagen und -leitungen

Das Plangebiet *ist / wird / ist nicht* mit einer öffentlichen Versorgung mit Elektrizität ausgestattet.

Für den Anschluss von Photovoltaikanlagen an den Netzeinspeisepunkt sowie für eine ggf. notwendige Zuführung von Betriebsstrom ist der Anlagenbetreiber zuständig. Eine Genehmigung durch die Gemeinde ist erforderlich.

4.2. Beseitigung von Schmutz- und Brauchwasser

Im Plangebiet besteht kein Anschluss an die Abwasserentsorgung.

4.3. Baugrund

Der Baugrund besteht aus dem Tennenaufbau des ehemaligen Sportplatzes. Dieses ist voraussichtlich nicht hinreichend tragfähig. Bei der Gründung der Schuppen durch Punkt- und Streifenfundamente ist dies zu berücksichtigen. Der Aushub ist so gering wie möglich zu halten.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altablagerung „Eichenwasen Ost“. Nach Auskunft der zuständigen Behörde wurde gemäß der Aktenlage dort schon vor dem Bau des Sportplatzes Erdaushub und Bauschutt abgelagert. Die Mächtigkeit der Auffüllung wird als „nicht allzu hoch“ eingestuft. Bei der Entsorgung von Aushub sind ggf. Deklarationsanalysen erforderlich.

4.4. Potentielle Gefährdung durch Bäume

Die Schuppen unterschreiten den Waldabstand gemäß § 4 LBO Abs. 3. Sie dienen nicht dem regelmäßigen und dauerhaften Aufenthalt vor Personen. Auf die potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Denkingen, den

Denkingen, den

.....
Rudolf Wuhrer, Bürgermeister

.....
Rudolf Wuhrer, Bürgermeister