BAUAMT SPAICHINGEN

GEMEINDE DENKINGEN

OBJEKT BEBAUUNGSPLAN

M 1: 500 SCHREKWIESEN

PLAN GEZ. AM ÄND. AM GESEHEN

NR. 6 19.3.1979 i.A. AMTSLEITER

ZEICHENERKLÄRUNG

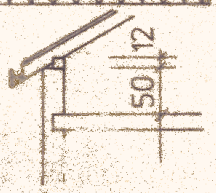
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
I+U+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ANRECHENBARES UG/DG)
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO
o	OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO
25-35°	DACHNEIGUNG § 9 (1) 2 BBAUG
SDF 18/54°	SONDERDACHFORM BEI EINBEZIEHUNG DER GA (zul.)
	FIRSTRICHTUNG (GEBÄUDESTELLUNG) S 9 (1) 2 BBAUG
EGGA	ERDGESCHOSSGARAGE (Als Lageempfehlung)
UGGA	UNTERGESCHOSSGARAGE (Als Lageempfehlung)
GA	FLÄCHENEMPFEHLUNG F. FREIST. GARAGEN S 9 (1) 4 BBAUG
ST	FLÄCHENEMPFEHLUNG F. STELLPLÄTZE § 9 1 (4) BBAUG
	BAUGRENZE § 23 (3) BAUNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG § 16 (4) BAUNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BBAUG
LR 3,00	LEITUNGSRECHT § 9 (1) 21 BBAUG (VER- U. ENTSORGUNG SOWIE FÜR BACHVERDOLUNG)
0,50 / 6,00 / 1,50	SICHERHEITSSTREIFEN FAHRBAHN GEHWEG VERKEHRSFLÄCHEN NACH § 9 (1) BBauG

UMFORMERSTATION § 9 (1) 12 BBAUG

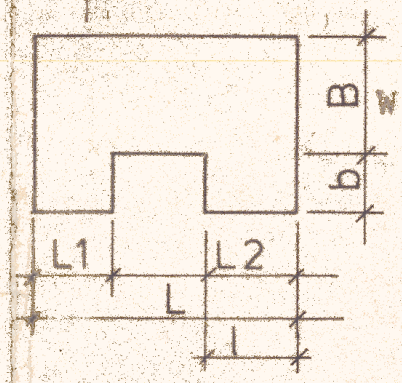
GEPLANTE BEPFLANZUNG (PFLANZEMPFEHL) § 9 (1) BBAUG

BESTEHENDE BEPFLANZUNG (STRÄUCHER) § 9 (1) 25 BBAUG

SICHTFELD (VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN, BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN MAX. 0.60 M HOCH) § 9 (1) 10BBAUG



KN
ZUL KNIESTOCK (MAX. 0.50 M HOCH) - (SONDERHÖHEN)



WINKELBAUTEN (ZEICHENERKLÄRUNG)

BACH ÖFFENTL. GEWÄSSER § 9 (1) 16 BBauG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGS-SCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	

VERFAHRENSVERMERKE

1. BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN GEMEINDERAT GEM § 2 ABS 1 BBAUG — 21.12.1976

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM §3 ABS 1 BBAUG — 22.3.79

3. BETEILIGUNG DES TRÄGERS ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §2 ABS 5 BBAUG — 16.03.1978

4. BÜRGERBETEILIGUNG GEM § 2 A ABS 1 UND 2 BBAUG — 06.06.1978

5. AUSLEGUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT — 20.03.1979

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 2A ABS 6 BBAUG — 10.4. - 11.5.79

7. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM § 2 A ABS 6 BBAUG — 22.5.79

8. BEHANDLUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINDERAT GEM § 2 A ABS 6 BBAUG — 25.7.79

9. BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG DURCH DEN GEMEINDERAT GEM § 1o BBAUG — 25.7.79

1o. VORLAGE AN DAS LANDRATSAMT GEM § 2 A ABS 6 UND § 11 BBAUG — 10.8.79

11. ENTSCHEIDUNG DES LANDRATSAMTES ÜBER DIE GENEHMIGUNG GEM § 11 BBAUG — 20.11.79

12. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM § 12 BBAUG — 29.11.79

13. BESTÄTIGUNG DER RECHTSKRAFT GEM § 12 BBAUG — 20.12.79

DER AUSZUG STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT TUTTLINGEN .....



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 20. Nov. 1979
Landratsamt
I.A.

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 20. März 1979 i.M. 1/500 werden folgende

Textliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften

aufgestellt:

A Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256).

2. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.-Bl. S. 351) geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 1975 (Ges.-Bl. S. 864), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (Ges.Bl. S. 226).

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26. November 1968 BGBl. I. S. 1237), berichtigt am 20. Dezember 1968 (BGBl. 69 S. 11) letzte Änderung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763).

4. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).

B Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO vorgeschrieben.

1.2 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.

1.21 Bei § 4 (3) Ställe für Kleintierhaltung wird für das Plangebiet das Halten von Schweinen ausgeschlossen.

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1 Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.

2.2 Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf das Untergeschoss bei entsprechendem Planeinschrieb talseitig als Wohngeschoss genutzt werden.

2.3 Bei ausreichend steiler Dachneigung darf das Dachgeschoss bei entsprechendem Planeinschrieb als Vollgeschoss genutzt werden.

2.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen.

2.5 Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.

2.6 Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

3. Bauweise

3.1 Es ist offene Bauweise vorgeschrieben § 22 (2) BauNVO

3.2 Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.

3.3 Freistehende Garagen sind im Bereich der Flächenempfehlungen zulässig. Bei ausgewiesenen Flächenempfehlungen dürfen je Grundstück eine Doppelgarage erstellt werden. Garagen können auch im Hauptbaukörper als Ein- oder Anbau unter dem Hauptdach und ausserhalb der Baugrenzen errichtet werden. Ausserhalb der Baugrenzen sind jedoch die Grenzabstände nach LBO einzuhalten.

4. Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

4.2 Pergolen sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig, wenn folgende Höchstwerte eingehalten werden:

4.21 Grundfläche 20 m2, Gesamthöhe 2,80 m, Abstände zu Grundstücksgrenzen und zu Gebäuden 3,00 m. Deckung: lichtdurchlässige ebene Abdeckung auf waagrechten Holzbalken. Eine Pergolaseite darf geschlossen werden.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO) für die Wohnbebauung

1. Dachform und Dachausbildung bei Hauptgebäuden

1.1 Als Dachform sind zulässig:

1.11 Satteldächer

1.12 Versetzte Pultdächer, wobei der Absatz von Oberkante Firstpultdach zu Oberkante Firstpultdach max. 1,20 m betragen darf.

1.13 Asymetrische Dächer mit vorgeschriebener Dachneigung.

1.2 Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen über 35° bis zu einer Gesamtbreite von 1/3 der Trauflänge zulässig.

1.3 Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig

1.4 Anbauten dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.

2. Dachneigung bei Hauptgebäuden

Die Dachneigung wird durch den Planeinschrieb festgelegt.

3. Dacheindeckung

Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rot bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder zementfarbig.

4. Kniestöcke

Kniestöcke sind entsprechend dem Planeinschrieb zulässig. Der Kniestock darf höchstens 0,50 m hoch sein, gemessen über Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss. Zusätzlich ist eine innenliegende Fußpfette mit max. 0,12 x 0,12 m zulässig. Höhere Kniestöcke sind nur in Verbindung mit angehängten Garagen zulässig.

5. Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (2) BBauG)

5.1 Die Erdgeschossfussbodenhöhen werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.

6. Winkelbauten

Bei Winkelbauten sind folgende Forderungen einzuhalten:

6.1 Die Freite B des Anbaus darf höchstens 2/5 der Breite B des Hauptbaukörpers betragen.

6.2 Die Länge L (oder L 1 + L 2) muss mindestens 2/5 der Länge L des Hauptbaukörpers betragen. Bei abgewalmtem Anbau und umlaufender Traufe sind Ausnahmen möglich.

7. Freistehende Garagen

Freistehende Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen, und mit einem Flachdach von 0-30 Dachneigung zu versehen. Aneinandergebaute Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und farbgleich zu gestalten. Die Stellplatzvorflächen bei aneinändergebauten Grenzgaragen dürfen nicht durch Zäune geteilt werden.

79 8. Erdverkabelungen

Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht-, Antennen- und Fernmeldeleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.

9. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind im Plangebiet und ausserhalb von Sichtflächen zugelassen:

a) Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,50 m Höhe.
b) Zäune bis 0,90 m Höhe.

Freistehende Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken sind die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

10. Haustürwindfänge

Haustürwindfänge, die über den Gebäudeumriss hinausragen und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

11. Abgrabungen und Anfüllungen

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen. Die vorhandene Geländetopographie soll weitgehend erhalten bleiben.

12. Antennen

Je Hauptgebäude ist eine Aussenantenne für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig.

3. Müllbehälter

Für Müllbehälter ist ein unauffälliger Abstellplatz anzulegen.

4. Sichtflächen

An Strasseneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeglicher sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung von über 0,60 m über den Verkehrsflächen freizuhalten.

D Ordnungswidrigkeiten

Bei Zuwiderhandlungen gegen die baurechtlichen Vorschriften dieser Satzung gilt § 112 LBO.