



BEBAUUNGSPLAN

"Sulzen III"

1. Änderung und 1. Erweiterung

Zeichnerischer Teil

M 1 : 500

Entwurf vom 09.01.2012 ergänzt am 17.04.2012

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Denkingen hat am 24.01.2012 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 für den Bebauungsplan gefasst und anschließend dem Entwurf zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 13 a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs 1 BauGB wird abgesehen. Der Gemeinderat hat ferner beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs.2 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m.§ 13 Abs. 2 durchzuführen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften sowie Begründung) wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02.2012 bis 09.03.2012 im Rathaus der Gemeinde Denkingen, Hauptstraße 46 öffentlich ausgelegt.

3. Satzungsbeschlüsse

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 17.04.2012 die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Hinweise behandelt sowie untereinander und gegeneinander abgewogen und den im beschleunigten Verfahren gem § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan vom 09.01.2012 ergänzt am 17.04.2012 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

4. Ortsübliche Bekanntmachung

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 26.04.2012 ist der Bebauungsplan und dessen örtliche Bauvorschriften am 26.04.2012 in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-13 a BauGB durchgeführt wurde.

Ausgefertigt:

für den Gemeinderat

Denkingen, den 18.04.2012

Rudolf Wührer,
Bürgermeister

Breinlinger Ingenieure
Tuttlingen - Stuttgart

Kanalstraße 1-4
78532 Tuttlingen

T +49 7461 184-0
F +49 7461 184-100

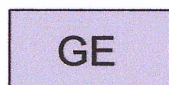
www.breinlinger.de
office@breinlinger.de

- Tragwerksplanung
- Straßenbau, Brückenbau
- Bauleitplanung
- Tiefbau + Umwelttechnik
- Bauleitung, Vermessung

Aufgestellt: Tuttlingen, den 17.04.2012

— ZEICHENERKLÄRUNG —

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16,17,18,19 und 20 BauNVO sowie § 74 LBO)

Schema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe (GH)
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

Dachform, Dachneigung, zusätzliche Auf-/Anbauten

0,8

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)

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

a

abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind (§ 22 (4) BauNVO)

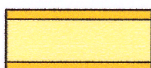


Baugrenze (§ 23 (1+3) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) Nr.1 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)

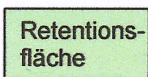


Sicherheitsstreifen
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Sicherheitsstreifen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) 10, 24 und (6) BauGB): Sichtfelder

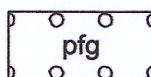
5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



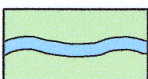
Retentionsfläche



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) 25a BauGB): Pflanzgebot

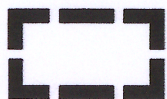


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen ,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB): Pflanzgebot
pfg1: öffentlich
pfg2: privat



bestehender offener Wassergraben

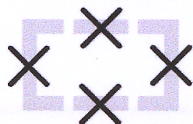
6. Sonstige verbindliche Festsetzungen



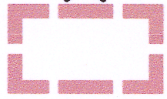
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



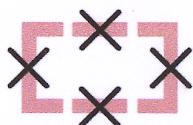
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes "Sulzen III" rechtskräftig seit 11.01.2002



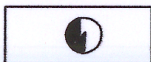
aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes "Sulzen III" rechtsverbindlich seit 11.01.2002



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes "Sulzen II" rechtskräftig seit 01.06.2000



aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes "Sulzen II" rechtsverbindlich seit 01.06.2000

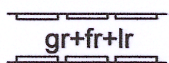


Standort für Umformerstation



geplante Verdolung für
Teilbereich eines offenen Wassergrabens

6. Sonstige unverbindliche Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
Nr.1 zugunsten der Gemeinde Denkingen
Nr.2 zugunsten der Gemeinde Denkingen und EnBW

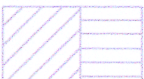


bestehende Druckleitung für Abwasserhebeanlage

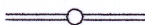


bestehende Grundstücksgrenze

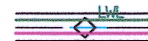
BESTAND



Gebäude



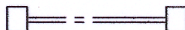
Regenwasserkanal



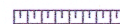
BWV-Leitung, Gas,
Lichtwellenleiter



Kabelendmast



Abwasserhebekanal



Geländeböschung



Baum