



Gemeinde Denklingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan **„Erweiterung Hüttental“**

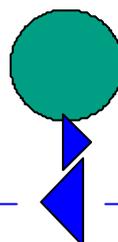
Örtliche Bauvorschriften

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB

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

Auftraggeber
und Plangeber: **Gemeinde Denkingen**
Hauptstraße 46
78588 Denkingen

Bauherr: **Schwer-Fittings GmbH**
Hans-Schwer Platz 1
78588 Denkingen

Objektplanung: **Architekturbüro Tobias Nischt**
Hauptstraße 49
78559 Gosheim

Bebauungsplan /
Umweltprüfung: **Büro für Flächennutzungs- und Landschaftsplanung
Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ing. Landespflege**
Auf dem Graben 21 Telefon 0 7157 / 8265
71111 Waldenbuch grosse_scharmann@t-online.de

Planfassung vom: 16.12.2021 - Entwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	4
2	Örtliche Bauvorschriften	5
2.1	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	5
2.1.1	Dachformen und Dachneigungen	5
2.1.2	Gestaltung der Dächer	5
2.1.3	Gestaltung der Fassaden	5
2.1.4	Werbeanlagen	5
2.1.5	Einfriedungen	5
2.1.6	Außenantennen	5
2.1.7	Niederspannungsfreileitungen	6
2.2	Herstellung von Stellplätze und Garagen	6
2.2.1	Ausführung der Stellplätze und Garagen.....	6
2.2.2	Lage der Stellplätze und Garagen	6
2.2.3	Private LKW-Stellplätze.....	6
2.3	Bodenaushub und Niederschlagswasser	6
2.3.1	Höhenlage der Grundstücke.....	6
2.3.2	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser	6
2.3.3	Schutz vor Niederschlagswasser	6
3	Hinweise	7
3.1	Entwässerung	7
3.1.1	Entwässerung von Gebäuden	7
3.1.2	Drainagen, Grund- und Quellwasser	7
3.2	Archäologische Denkmalpflege	7
3.3	Geotechnik	7

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 698), zuletzt geändert §§ 5 und 102a durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

DIN 18920

Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, in der Fassung von Juli 2014.

Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg (DSchG)

in der Fassung vom 06. Dezember 1983, zuletzt § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).

Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)

in der Fassung vom 11. Mai 1992, zuletzt mehrfach geändert, § 53a neu gefasst sowie §§ 9a, 36a und 37a neu eingefügt durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039).

Telekommunikationsgesetz (TKG)

Telekommunikationsgesetz vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

vom 22. März 1999, zuletzt § 2 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441).

2 Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LB)

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. LBO

2.1.1 Dachformen und Dachneigungen

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

2.1.2 Gestaltung der Dächer

Bei der Dacheindeckung sind reflektierende oder spiegelnde Oberflächen sowie grellbunte Farbtöne nicht zugelassen. Solarmodule sind zugelassen.

Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen sind zu 70 % mit einer intensiven oder einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Sofern Solarmodule flächig auf die Dacheindeckung montiert werden, kann in diesen Bereichen von der Dachbegrünung abgesehen werden. Bei aufgeständerten Paneelen (Flachdach) ist eine Kombination mit Dachbegrünung möglich und erwünscht.

2.1.3 Gestaltung der Fassaden

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen im Bereich der Fassaden nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen und zum Schutz von Vögeln getroffen werden.

2.1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der gewerblichen Leistung erstellt werden. Am Gebäude sind sie nur bis zur Dachkante zulässig.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Von Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkungen auf die Kreisstraße K 5907 ausgehen.

2.1.5 Einfriedungen

Sofern keine anderen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften entgegenstehen, sind als Sicherung der Baugrundstücke zulässig

- Metallgitterzäune bis 2,00 m Höhe, jeweils mit Hinterpflanzung durch Hecken. Grelle Farben sind zu vermeiden. Für besonders zu schützende Gebietsbereiche kann eine Erhöhung ausnahmsweise zugelassen werden.
- Einzäunungen müssen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

2.1.6 Außenantennen

Paraboloide Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig.

Anlagen und Einrichtungen für gewerblich zu nutzende Sende- und Empfangsanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

2.1.7 Niederspannungsfreileitungen

Strom- und Fernmeldefreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude und Nebenanlagen nicht zulässig.

2.2 Herstellung von Stellplätze und Garagen

§ 74 Abs. 2 LBO

2.2.1 Ausführung der Stellplätze und Garagen

Soweit kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen besteht, sind PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasenpflaster usw.) herzustellen. Auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

Pflanzgebot für private Stellplätze – siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 2.10.1.4.

2.2.2 Lage der Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf Flächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Festgesetzte Einfahrtsbereiche sind zu berücksichtigen.

2.2.3 Private LKW-Stellplätze

LKW-Stellplatzflächen sind mit nicht wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen. Die Flächen sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

2.3 Bodenaushub und Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 LBO

2.3.1 Höhenlage der Grundstücke

Zur Herstellung der Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Zufahrten sind Abgrabungen und Aufschüttungen nur im erforderlichen Maß zulässig

2.3.2 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Versickern von Niederschlagswasser sind im gesamten Plangebiet zugelassen.

2.3.3 Schutz vor Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von schädlichem Rückstau infolge anhaltender Starkregen sind Gebäude und Außenanlagen entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde Denkingen und den einschlägigen Normen (DIN EN 12056-4 und DIN 1986-100) von den privaten Bauherren und auf deren Kosten zu schützen. Für Eingänge, Einfahrten, Lichtschächte sowie bodennahe Gebäudeöffnungen sind ebenfalls geeignete Vorkehrungen zu treffen.

3 Hinweise

3.1 Entwässerung

3.1.1 Entwässerung von Gebäuden

Die örtliche Kanalisation ist so projektiert, dass für Unterkellerungen keine Entwässerungen im Freispiegelgefälle möglich sind.

Ablaufeinrichtungen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen und/oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

(abschließende Klärung mit Breinlinger Ing.)

3.1.2 Drainagen, Grund- und Quellwasser

Beim Anschnitt von Drainagen, Grund- und Quellwasser im Zuge von Erdarbeiten ist deren Vorflut zu sichern. Angeschnittene und privat erstellte Drainagen sind an den Regenwasserkanal bzw. an die offenen Ableitungsgräben für Regenwasser anzuschließen. Bei der Planung von privaten Drainageeinrichtungen ist ein möglicher Rückstau aus Anlagen zur Ableitung von Regenwasser zu berücksichtigen. Die Abwassersatzung der Gemeinde Denkingen ist zu beachten.

Ggf. muss das Untergeschoss von baulichen Anlagen durch eine "weiße Wanne" gesichert und somit wasserundurchlässig ausgebildet werden. Drainagen dürfen nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

(abschließende Klärung mit Breinlinger Ing.)

3.2 Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0 unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist die Archäologische Denkmalpflege hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.3 Geotechnik

Als Baugrund steht Braunjura α , Opalinuston, an.

Den privaten Bauherren wird empfohlen, auf eigene Kosten, objektbezogene geotechnische Beratungen durch ein privates Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Aufgestellt:

Denkingen, den

.....
Rudolf Wuhrer, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Denkingen, den

.....
Rudolf Wuhrer, Bürgermeister