

Gemeinde

# Denklingen

Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Hirschvogel Automotive Group

In der Fassung des Satzungsentwurfs vom 07.03.2018 werden gegenüber der Entwurfsfassung vom 06.12.2017 folgende **Änderungen** vorgenommen:

Im **textlichen Teil**:

## Teil A/ Festsetzungen:

- Die Änderungen betreffen die Festsetzungen
  - A 2.2 (betreffend die **Art der baulichen Nutzung**: Streichung der Ausnahmeregelung für Nutzungen außerhalb des Erdgeschosses)
  - (A 2.3/ A 2.4: neu nummeriert als A 2.2/ A 2.3)
  - A 3.3 (betreffend das **Maß der baulichen Nutzung**: regelmäßige Zulässigkeit von einem Vollgeschoss, ausnahmsweise Zulässigkeit von bis zu vier Vollgeschossen – bei unveränderter maximaler Wandhöhe)
  - A 7.9 (betreffend die **Grünordnung**: Konkretisierung der Pflanzdichte für die Eingrünung des GI6)
  - A 7.10 (betreffend die **Grünordnung**: Klarstellung hinsichtlich der Einfriedung)

## Teil B/ Hinweise:

- Die Änderungen betreffen die Hinweise
  - B 12 (betreffend die **Anbauverbotszone**: Hinweis auf Art. 23 (3) BayStrWG)
  - B 15 (betreffend den **Bodenschutz**: Hinweise auf Erfordernisse hinsichtlich Aushubüberwachung, Beweissicherungsuntersuchungen, Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen, Sanierung von Bodenkontaminationen, Bodenluftuntersuchungen und weitere Hinweise)
  - B 18 (betreffend den **Immissionsschutz**: Hinweis auf das Erfordernis zur Umsetzung von fachlich gebotenen Lärminderungsmaßnahmen)

Ergänzungen/ Änderungen sind durch **Hinterlegung** markiert, auf entfallene Stellen wird durch **Streichung** hingewiesen.

Im **zeichnerischen Teil**:

## Teil A/ Festsetzungen:

- Die gegenüberliegenden **Baugrenzen** beiderseits der Kreisstraße in GI 1 und GI 6 werden außerhalb des für die Fußgängerüberführung vorgesehenen Bereichs auf 10 m Abstand zum Fahrbahnrand zurückgenommen.
- Die an der westlichen Baugebietsgrenze des GI 6 nach A7.3 festgesetzte **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken** wird von 5 m auf

10 m Breite erweitert. Die überbaubare Grundstücksfläche des GI 6 wird im westlichen Bereich um 2 m zurückgenommen (Rücknahme der den Flurstücken Nr. 1830 und 1830/1 zugewandten **Baugrenze** von 10 m auf 12 m Abstand zur Grundstücksgrenze).

- Die Darstellung der **Geltungsbereichsgrenze** im Planausschnitt „Geltungsbereich 1, Teilbereich 1“ wird an die Darstellung in den weiteren Planausschnitten („Übersichtsplan“, „Geltungsbereich 1, Teilbereich 2“, „Gesonderte Festsetzungen gem. § 9(3) BauGB für Teilfläche 2“) angeglichen. (Eine Änderung des Geltungsbereichs ist damit nicht verbunden.)

**Teil B/ Hinweise:**

- Die auf 10 m reduzierte **Anbauverbotszone** wird im Geltungsbereich durchgängig nachrichtlich dargestellt. Die weitere Reduzierung auf 5 m wird auf den Standort der Fußgängerüberführung beschränkt.

**Begründung** und **Umweltbericht** werden entsprechend überarbeitet.

Ergänzungen/ Änderungen sind durch **Hinterlegung** markiert.