

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1. 1a, 2 Abs. 1, 9, 10, 13 b und 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2017 (BGBl. I S. 1057), u.d.W. 15.03.2017, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2132-1-1, zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammerG, des G über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24.7.2015, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1-1, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (GBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Büro Dr. Blasy - Dr. Overland, Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Patalong, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**UNTER DER HALDE II**“ als

SATZUNG.

Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen (= Ziffer A), den Nachrichtlichen Übernahmen (= Planzeichen B), den Hinweisen durch Planzeichen (= Ziffer C), den textlichen Festsetzungen (= Ziffer D), den Hinweisen durch Text (= Ziffer E), den Verfahrensmerkmalen und der Begründung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich und Abgrenzungen

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

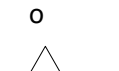
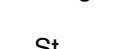
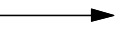
2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1  Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO- festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 GR 110 Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 110 qm
- 3.2 Die zulässige Grundfläche kann für Terrassen um bis zu 15 % und für Balkone um bis zu 7,5 % überschritten werden.
- 3.3 I - II Zahl der Vollgeschosse bis zur Traufe als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. 1 bzw. 2 Vollgeschosse
- 3.4 WH 6,00 maximal zulässige Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 BauNVO; z.B. 6,00 m; Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Einzelheiten siehe Ziffer C.3. (Festsetzungen durch Text).

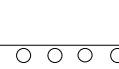
4. Bauweise

- 4.1  offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- 4.2 nur Einzelhäuser zulässig mit max. 2 WE
- 4.3  Baugrenze
- 4.4  Baulinie
- 4.5  Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- 4.6 Ga Ng Garagen, Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen, Schuppen etc.
- 4.7 St Stellplätze; in wasserdurchlässiger Befestigung sind diese auch außerhalb der Flächen gem. Ziff. 4.5 zulässig
- 4.8 SD Satteldach; für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit geringerer Dachneigung von 18 - 27 ° zulässig.
- 4.9  Firstrichtung bindend

5. Verkehrsfäche

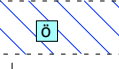
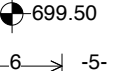
- 5.1  Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Hinweis: Innerhalb dieser Linie ist die Aufteilung der Flächen im Rahmen der weiteren Planung veränderbar entsprechend technischer und gestalterischer Anforderungen!

6. Grün- und Freiflächen

- 6.1  öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) mit Zweckbestimmung: Verkehrsbegeleitgrün und Muldenversickerung Oberflächenwasser
- 6.2  private Eingrünungsfläche mit Zweckbestimmung "Orts- und Landschaftsbild"; bauliche Anlagen außer Einfriedungen sind unzulässig.
- 6.3 Pflanzgebote
- 6.3.1  Baum zu pflanzen - großkronig (1. und 2. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste A (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4) Pflanzgröße: Hochstamm, STU 18 - 20, als Straßenbaum STU 20 - 25
- 6.3.2  Baum zu pflanzen - kleinkronig (3. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste B (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4) Pflanzgröße: Hochstamm, STU 16 - 18
- 6.3.3  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandgestaltung) aus der empfohlenen Artenliste A bis C (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4). Es sind heimische und standorttypische Arten und insbesondere Obstbäume zu verwenden.

- 6.4 Bei Baumpflanzungen ist ist Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Abstand von Bäumen zu Privatgrundstücken mind. 2 m und zu landwirtschaftlichen Flächen mind. 4 m. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bäume, die wegen Krankheit oder aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzungen mindestens gleicher Wuchsendung zu ersetzen.

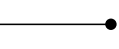
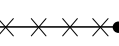
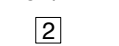
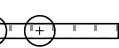
7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1  Festgelegte Zufahrt; geringe Verschiebungen bis zu 1,5 m zulässig
- 7.2  Versickerungsflächen für unverschmutztes Oberflächenwasser
- 7.3  festgelegte max. Höheneinstellung Oberkante Erdgeschossfußboden in Metern über Normal Null, z.B. 699,50 m üNN; endgültige Festlegung nach Geländeaufmaß!
- 7.4  Maße in Metern, z.B. 6 m, 5 m

B. Nachrichtliche Übernahmen

1. Grenze Wasserschutzgebiet, hier: weitere Schutzzone

C. Hinweise durch Planzeichen und Text

1.  vorhandene Grundstücksgrenze
2.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
3.  vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
4.  vorgeschlagene neue Gebäude
5.  vorhandene Gebäude
6.  Flur-Nr., z.B. 454/1
7.  Parzellen-Nummer, z.B. 2
8.  Unterteilung der Straßenverkehrsfläche, z.B. in Fahrbahn, Grünstreifen, ...
9.  vorgeschlagene heimische Laubhecken
10.  vorgeschlagene Bäume, Standort frei wählbar
11.  Sträucher (Pflanzgröße Str. 2xv, 60-100); (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
12.  Höhenlinien in Metern

13. Hinweise zur Anwendung der Nutzungsschablonen:

	WA	E	SD
1. GR 130	WH 4,50	I	22-27°
2. GR 110	WH 6,00	II	18-22°

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Bauland innerhalb des Geltungsbereichs wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 1.2 Die Ausnahmen nach Abs. 3 sind nicht zulässig (gem. §§ 1 Abs. 9 i.V. mit § 4 BauNVO; § 13 b BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrundstücksgrößen

- 2.1 Im Geltungsbereich sind entweder 2 Vollgeschosse bis zur Traufe zulässig, oder aber Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss.
- 2.2 Durch die Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO wie Garagen, Nebenanlagen, offene Stellplätze sowie deren Zufahrten darf eine GRZ von 0,50 nicht überschritten werden.
- 2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 500 qm.

3. Bauweise, Grenzabstände, Abstandsflächen

- 3.1 Hauptgebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgelegten Flächen zulässig. Stellplätze auch außerhalb, nicht jedoch in den Eingrünungsflächen gem. A.6.1 und A.6.2.
- 3.2 Nebengebäude und Gartengerätehäuschen sind bis zu 20 qm Grundfläche und bis zu 3,50 m Firsthöhe auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den privaten Eingrünungsflächen; die max. Gebäudelänge darf 5 m dabei nicht überschreiten, von den Nachbargrenzen ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Das ist der Raum zwischen Straße und straßenseitiger Baugrenze, sind Nebengebäude und Gartengerätehäuschen, ausgenommen Fahrradstellplätze, unzulässig.
- 3.3 Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans kann an die Baulinien und Baugrenzen gebaut werden. Die gesetzlichen Grenzabstände nördlich der Parzelle 1 und südlich der Parzelle 6 sind jedoch einzuhalten, ggf. sind hier z.B. die max. zulässigen Wandhöhen zu reduzieren.
4. Gestaltung der Gebäude (Hauptgebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude)
- 4.1  Dach
- 4.1.1 Die Gebäude bei Eingessossigkeit bis zur Traufe sind mit symmetrischen Satteldächern und einer Dachneigung von 22° - 27° zu bauen. Garagen und Nebengebäude dürfen von der Dachform und Dachneigung abweichend zum Hauptgebäude, jedoch nicht steiler, errichtet werden. Es ist nur 1 Zwerchgiebel auf der Südseite zulässig bis max. ein Drittel der Gebäudelänge, wobei der Nebenfirst mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst bleiben muss. Dachgauben sind unzulässig. Der Verlauf des Gebäudefirstes muss über die Gebäudelängsseite erfolgen.
- 4.1.2 Die Gebäude mit Zweigeschossigkeit bis zur Traufe sind mit symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung von 18-22° zu bauen. Zwerchgiebel und Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig. Dachüberstände sind nur in dem konstruktiv erforderlichen Maß bis zu 60 cm zulässig. Garagen und Nebengebäude dürfen von der Dachform und Dachneigung abweichend zum Hauptgebäude, jedoch nicht steiler, errichtet werden.
- 4.1.3 Die Dachdeckung wird mit natürlichen, rotenbraunen, grauen und anthraziten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt. Für Nebengebäude und Garagen und erdgeschossige Anbauten sind Abweichungen vom Dachdeckungsmaterial zulässig.
- 4.1.4 Nicht zulässig sowohl bei Satteldächern sind Dachschneitten (negative Dachgauben) und schräg laufende Ort- und Traufgänge.
- 4.1.5 Flachdächer und Pultdächer werden auch für erdgeschossige Eingangsbereiche, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordnete Anbauten wie Erker zugelassen. Ansonsten sind Flachdächer und Pultdächer unzulässig.
- 4.1.6 Aus gestalterischen Gründen sind aufgeständerte Anlagen für Sonnenkollektoren/Photovoltaik unzulässig.
- 4.2 Außenwände in Holz-Blockbauweise mit runden Stämmen sind unzulässig.

5. Höheneinstellung Erdgeschoß und Höhen der Gebäude

- 5.1 Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Erdgeschossfußboden mindestens 0,30m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegen. Ausnahmen davon können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.
- 5.2 Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen ist die festgesetzte Höhe gem. Ziff. A.7.3 (= Oberkante Erdgeschossfußboden).
- 5.3 Wandhöhen und Firsthöhen Als maximale Wandhöhe über dem Bezugspunkt werden festgesetzt:
- | | |
|----------------|---------|
| Wandhöhen (WH) | 4,50 m |
| Firsthöhe (FH) | 10,00 m |
- für Satteldächer zweigeschossig bis zur Dachtraufe.
- | | |
|----------------|---------|
| Wandhöhen (WH) | 6,00 m |
| Firsthöhe (FH) | 10,00 m |
- Hinweis: Als Wandhöhe gilt das Maß von dem Bezugspunkt (Ziff. A.7.3 bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen an der Wandaußenseite.

6. Geländeveränderungen

- 6.1 Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur in dem unbedingten Umfang zulässig, wobei dann der Geländeverlauf großflächig dem natürlichen Gelände anzupassen ist. Stützmauern sind nicht zulässig.
- 6.2 Abgrabungen, die ein sichtbares Untergeschoss ermöglichen, sind unzulässig. Geländeinschnitte, wie z.B. Garagenzufahrten ins Kellergeschoss, sind ausgeschlossen.

7. Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen

- 7.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen vom 27.03.2019.
- 7.2 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt angeordnet werden. Der Zufahrtsbereich darf nicht eingefriedet werden. Zufahrten dürfen max. 6 m breit sein. Garagen müssen in erdgeschossiger Bauweise errichtet werden.
- 7.3 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Regenwasser dem Untergrund zugeführt wird. Asphaltierte Flächen auf den Grundstücken sind nicht zulässig. Flächen von mehr als 30 qm sind nur in begründeter Form zu gestalten (Schotterterrassen, Rasenpflaster und Fasersteine).

8. Einfriedungen und Versorgungsleitungen

- 8.1 Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holz- oder Metallzäune zu errichten.
- 8.2 Für die Grenzen zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind neben den in Nr. 8.1 genannten Zäunen auch Maschendrahtzäune zulässig.
- 8.3 Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 1,2 m über Gelände nicht überschreiten.
- 8.4 Zaunsöcke sind nur zulässig, wenn sie bodenben sind.
- 8.5 Soweit erforderlich ist durch die Grundstückseigentümer auf den Baugrundstücken das Aufstellen von Stromverteilerschrank mit den Abmessungen L/B/H 1,0 / 0,35 / 1,20 m zu gestatten.
- 8.6 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen einschl. Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen; diese dürfen bis zu einem Achsabstand von 1,5 m nicht überbaut werden.
- 8.7 Sendemasten für Mobilfunkanlagen sind nicht zulässig.

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

- 9.1 Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, müssen Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Verkehrsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengrünflächen) oder in durchlässigem Verbundpflaster ausgeführt werden.
- 9.2 Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Für die Versickerung nicht verunreinigtem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW). Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so wird die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von Dachflächen in den straßenbegleitenden Vorfluter unter Beachtung folgender Auflagen genehmigt:

- a) Das anfallende Niederschlagswasser ist in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung (naturnah gestalteter Teich oder unterirdischer Wasserbehälter) zu sammeln und zu reinigen. Je Grundstück ist ein Speichervolumen von mindestens 5 cm nachzuweisen. Der Ablauf des gesammelten Niederschlagswassers muss über eine entleerbare Schwimmerdrossel und einen Notüberlauf erfolgen.
- b) Das Niederschlagswasser ist nach der Rückhalteeinrichtung in eine Muldenversickerung bzw. einer Rigolenversickerung mit Sickerrohren und Rückstaupappe in den Reinigungsschacht und von dort in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Die Fläche der Rigolenversickerungsanlage muss 20% der angeschlossenen Dachgrundfläche betragen. Die unterhalb der Sickerrohre eingebrachte Kiesschicht muss eine Mindestdicke von 0,60 m aufweisen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist einer Wiederverwertung und Nutzung (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) zuzuführen. Das Entwässerungskonzept ist in den Bauplanungsunterlagen darzustellen und einzureichen.

- 9.3 Die nicht bebauten Flächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Baufertigstellung gärtnerisch zu gestalten.
- 9.4 Pflanzgebote und Pflanzliste
- a) Pro 250 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Empfohlen wird eine Verwendung der nachstehend genannten Arten.
- b) Artenlisten zu Festsetzungen durch Planzeichen, Ziffer A.6.

A) Artenliste Baum 1. Ordnung (großkronig)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Heibuche
Juglans regia	Walnuss
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

B) Artenliste Baum 2. Ordnung (kleinkronig)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata	Weißdorn
Prunus i.s.	Wild- und Zierkirschen
Sorbus aria	Mehlbäume
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Obstbäume i.S. (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume etc.)	

C) Artenliste Sträucher

Aamelanchier laevis oder lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartrieegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata oder monogyna	Weißdorn
Eunymus europaeus	Pflafrhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes i.s. Johannsbeere,	Obststräucher i.S.
Rosa i.s.	Wild- und Zierrosen
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Taxus baccata	Gemeine Eibe

- 9.5 An den Grundstücksgrenzen sind Auffüllungen bzw. Abgrabungen oder bzw. unter die natürlichen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen neu festgelegten Geländeoberflächen unzulässig. Die Höhen der angrenzenden Geländeoberflächen sind in den Bauplanungsunterlagen darzustellen. Nachbargrundstücke müssen vor Absturz oder Abschwemmen des Bodens oder abfließendem Wasser geschützt werden.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Abwasserbeseitigung der häuslichen Abwässer der einzelnen Bauvorhaben ist dem gemeindlichen Abwasserkanal zuzuführen, wobei die einschlägigen Satzungen und Vorschriften zu beachten sind. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug jeweils an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist zwingend.
2. Denkmalschutz: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Die archäologische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Klosterberg 6, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/81571/57-0, unverzüglich gemeldet gemacht werden müssen.
3. Die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe haben in ihrer aktuellen Form Bestands- und Nutzungsschutz, Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind auch außerhalb des Zeitrahmens von 6 - 22 Uhr und am Wochenende hinzunehmen. Ansonsten werden landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange nicht berührt.
4. Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten) Sollte sich z.B. aus einer gewerblichen Vernutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ein Altlastenverdacht ableiten lassen, so sind die weiteren Maßnahmen entspr. § 21 Abs.1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 und 2 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen (Mittelungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).
5. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABl. Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann grundsätzlich nicht zugestimmt werden.
- Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) möglichst breitflächig zu versickern. Für das Dachwasser sind auch Rigolen zulässig.
- Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 118 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 165 zu berücksichtigen.
- Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln (TRNGW, TRNGW) dazu, wird hingewiesen.
- Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.
- Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
6. Belange des abwehrenden Brandschutzes: Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes ist für die Löschwasser-versorgung Sorge zu tragen. Der Zugang, sowie die Zufahrt für die Feuerwehren, ist nach DIN14 090 bzw. nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“ zu berücksichtigen. Auf die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung der Löschwasserlieferung gemäß DVGW Merkblatt W 405 von 48 m3/Stunde für das betroffene Gebiet wird hingewiesen (Art. 1 Abs. 2 BayFWG).
7. Freiflächen-gestaltungspläne: Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächen-gestaltungspläne beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Ausmaß und Höhe zulässiger Abgrabungen oder Aufschüttungen, Lage und Umfang der Vegetationsflächen; Standort, Art und Größen der Bepflanzung.

Verfahrensmerkmale

1. Die Gemeinde Denklingen hat am 16.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 10.07.2019 hat in der Zeit vom2019 bis2019 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom2019 stattgefunden.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom2019 hat in der Zeit vom2019 bis2019 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom2019 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat von Denklingen hat laut Beschluss vom2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom2019 und die Begründung in der Fassung vom2019 als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:

.....den

(Siegel) Braunegger, Erster Bürgermeister

6. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde wurde am2019 gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Denklingen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

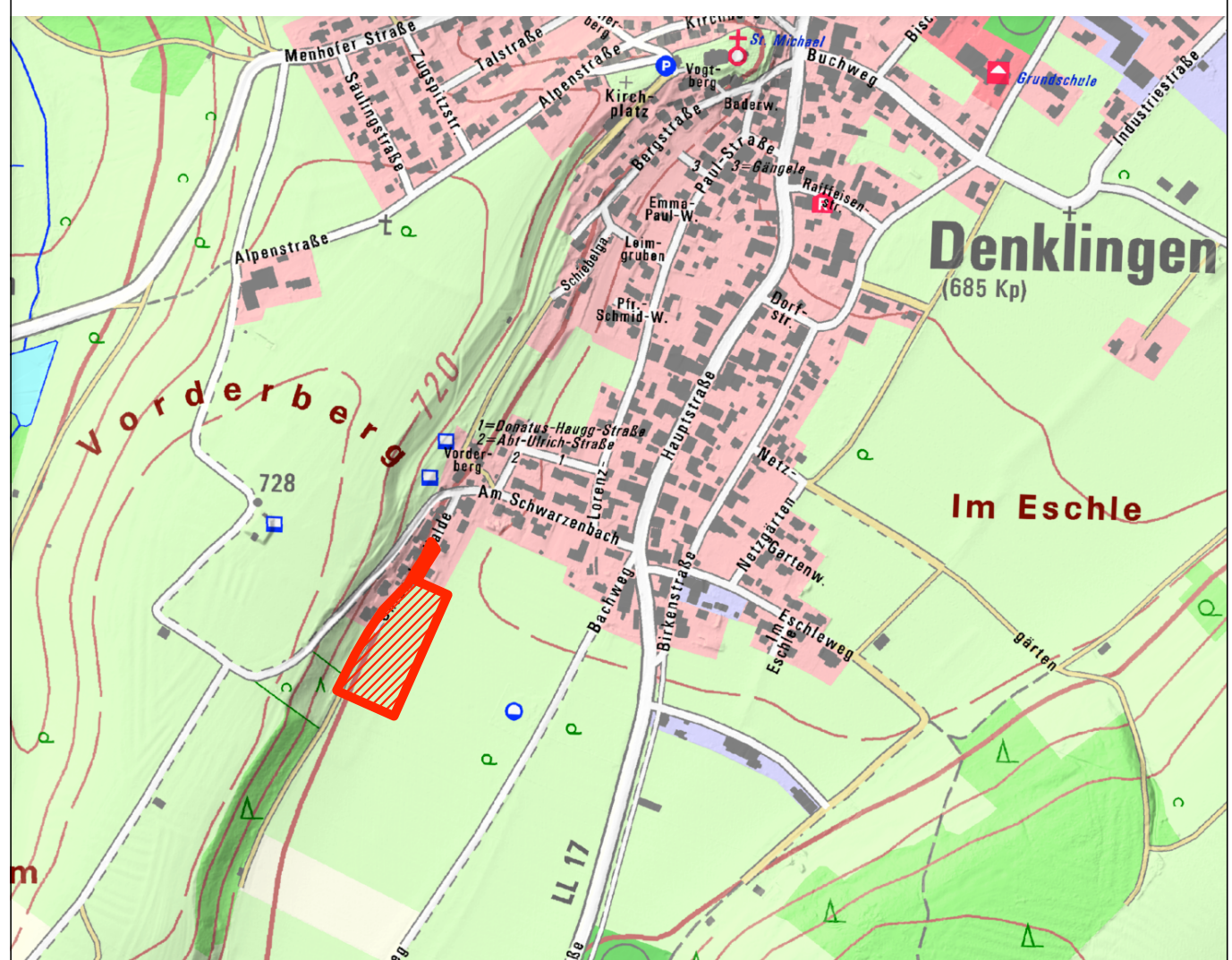
.....den

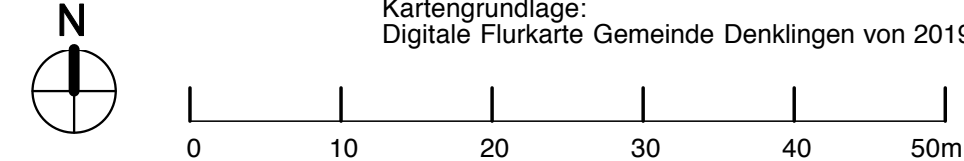
(Siegel) Braunegger, Erster Bürgermeister



Gemeinde
DENKLINGEN
Denklingen | Epfach | Dienhausen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"UNTER DER HALDE II"
Maßstab 1 : 500





Stand: 10.07.2019

Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte Gemeinde Denklingen von 2019

STÄDTBAU:
Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 • 81541 München
Tel. 089/695930 • Fax. 089/ 6921541
E-Mail: staedtbaureiser@t-online.de

GRÜNDORDNUNG:
Büro Dr. Blasy - Dr. Overland
Beratende Ingenieure GmbH&Co. KG
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Patalong,
Moosstraße 3 • 82279 Eching am Ammersee
Tel. 08143 / 997 - 100 • Fax. 08143 / 997 - 150
E-Mail: info@blasy-overland.de