



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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.03.2017, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2135-1), zuletzt geändert durch § 9 G zur Änderung des BauNVO, des G über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1, 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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planmaterials (Planmaterialverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), dieser 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 Nachrichten (WA) (= 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 Bebauungsplans liegende Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO (= BauNVO) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 GR 110 Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 110 qm; bei dieser Grundfläche I sind Balkone und Terrassen mitzurechnen.
- 3.2 Die zulässige Grundfläche kann für Terrassen um bis zu 15 % und für Balkone um bis zu 7,5 % überschritten werden.
- 3.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 Vollgeschosse
- 3.4 max. zulässige Wandhöhe, z.B. 6,00 m; unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut.
- 3.5 FH 8,50 maximale Firsthöhe, z.B. 8,50 m; unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens, oberer Bezugspunkt ist dabei der Schnittpunkt der beiden Dachflächenoberkanten an der höchsten Stelle.

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 Garagen, Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen, Schuppen etc.
- 4.7 Stellplätze; in wasserundurchlässiger Befestigung sind diese auch außerhalb der Flächen gem. Ziff. 4.5 zulässig
- 4.8 Sattel- oder Walmdach; für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit geringerer Dachneigung von 18 - 27° zulässig.

5. Verkehrsfläche

- 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!
- 5.2 öffentliche Verkehrsfläche

6. Grün- und Freiflächen

- 6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) mit Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün 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 und Muldenversickerung) 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 Kränkheit oder aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzungen mindestens gleicher Wuchsordnung 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
- 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. Vorgeschlagene ca.-Höheneinstellung der Garagen (auch abhängig von Lage der Zufahrt)

13. Hinweise zur Anwendung der Nutzungsschablonen:

Diejenigen Festsetzungen, wo wahlweise Regelungen einzuhalten sind, sind wie folgt anzuwenden:
Es sind entweder insgesamt die Festsetzungen der 1. Zeile (GR 130, WH 4,50, 22-27°) anzuwenden, oder aber insgesamt (GR 110, WH 6,00, 18-22°) die Festsetzungen der 2. Zeile. Eine Kombination der 1. und 2. Zeile ist unzulässig.

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Bauland innerhalb des Geltungsbereichs wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (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, Mindestgrundstücksgößen

- 2.1 Im Geltungsbereich sind entweder 2 Vollgeschosse bis zur Traufe zulässig, oder aber Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss.
- 2.2 Die Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO wie Garagen, Nebenanlagen, offene Stellplätze sowie deren Zufahrten darf eine GRZV von 0,50 nicht überschritten werden.
- 2.3 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. Trotz Abbrücken von 1,50 m zur Grenze handelt es sich um Grenzgebäude.

- 3.3 Im Vorgartenbereich, das ist der Raum zwischen Straße und straßenreifer Baugrenze, sind Nebengebäude und Gartengerätehäuschen, ausgenommen Fahrradstellplätze, unzulässig.

3.4 Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans kann an die Baulinien und Baugrenzen geändert 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 Dächer
- 4.1.1 Die Gebäude bei Einseitigkeit bis zur Traufe sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern 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. Zwerchgiebel und Dachgauben sind zulässig. Der Verlauf des Gebäudefirstes muss über die Gebäudebreite hinweg gleichmäßig verlaufen.
- 4.1.2 Die Gebäude mit Zwerchgeschoßigkeit bis zur Traufe sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 18-22° zu bauen. Zwerchgiebel und Dachgauben (Dachgauben) sind unzulässig. Die Oberkante der Gebäude darf nicht tiefer als 80 cm hinausgehen, sind sie insgesamt mit bis zu 110 cm bei den Abstandsflächen zu berücksichtigen. Garagen und Nebengebäude dürfen von der Dachform und Dachneigung abweichend zum Hauptgebäude, jedoch nicht steiler, errichtet werden.
- 4.1.3 Die Dachdeckung wird mit naturtonen, rohrtaunen, grauen und anthraziten Dachziegel oder Dachsteinen festgesetzt. Für Nebengebäude und Garagen und erdgeschossige Anbauten sind Abweichungen vom Dachdeckungsmaterial zulässig.
- 4.1.4 Nicht zulässig sowohl bei Sattel- und Walmdächern sind Dachgeschnitte (negative Dachgauben) und schräg laufende Ort- und Traufgänge.
- 4.1.5 Flachdächer und Putzdächer werden auch für erdgeschossige Eingangsbereiche, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordnete Anbauten wie Erker zugelassen. Ansonsten sind Flachdächer und Putzdächer 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 0,30 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegen. Ausnahmen davon können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.

6. Geländeänderungen

- 6.1 Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Geländeänderungen sind nur in dem unbedingten Umfang bis zu 1,00 m zulässig, wobei dann der Geländeverlauf großflächig dem natürlichen Gelände anzupassen ist. Stützmauern sind zulässig bis zu 0,75 m, jedoch nicht an der Grundstücksgrenze. Die Oberkante der Gelände darf nicht tiefer als 80 cm unter OK Rohfußboden liegen. Abgrabungen, die ein sichtbares Untergeschoss ermöglichen, sind unzulässig. Geländeanschnitte, wie z.B. Garagenzufahrten ins Kellergeschoss, sind ausgeschlossen.
- 6.2 **Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen**
- 6.2.1 Es gilt die Stellplatzsetzung der Gemeinde Denklingen vom 27.03.2019.
- 6.2.2 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einheitsseite mindestens 5,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt angeordnet werden. Der Zufahrtbereich darf nicht eingefriedet werden. Zufahrten dürfen max. 6 m breit sein. Garagen müssen in erdgeschossiger Bauweise errichtet werden.
- 6.2.3 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 begrünter Form zu gestalten (Schotterterrassen, Rasenpflaster und Rasensteine).

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. Zaunscheitel sind zu bepflanzen. Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengrüneisen) sind zu erhalten.
- 8.4 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 gestalten.
- 8.5 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen einschl. Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen; diese dürfen bis zu einem Achsabstand von 1,5 m nicht überbaut werden.
- 8.6 Sendemasten für Mobilfunknetze sind unzulässig.

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 Garagenfahrten, Parks- und Stellplätze als unversiegelte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen) oder in durchlässigen Verbundpflaster ausgeführt werden.
- 9.2 Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Für die Versickerung nicht verunreinigtem Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschriften (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 Vorflutunter Beschichtung folgender Auflagen genehmigt:
a) Das anfallende Niederschlagswasser ist in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung (naturnah gestalterte Teich oder unterirdischer Wasserbehälter) zu sammeln und zu reinigen. Je Grundstück ist ein Speichervolumen von mindestens 5 cbm nachzuweisen. Der Ablauf des gesammelten Niederschlagswassers ist zu beachten. Die Entwässerung muss über eine entleerbare Schwimmtrödel und einen Notüberlauf erfolgen.
b) Das Niederschlagswasser ist nach der Rückhalteeinrichtung in eine Muldenversickerung bzw. einer Rigolenversickerung mit Sickerrohren und Rückstaupumpe in den Reinigungsgraben 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 Mindesttiefe 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 Verwendungsliste der nachstehend genannten Arten.
b) Artenliste zu Festsetzungen durch Planzeichen, Ziffer A.6.
A) Artenliste Baum 1. Ordnung (großkronig)
Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus
Berg-Ahorn
Hänge-Birke
Hanbuche
Walnuss
Juglans regia
Pinus sylvestris
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
B) Artenliste Baum 2. Ordnung (kleinkronig)
Acer campestre
Crataegus laevigata
Prunus i.s.
Sobus aria
Sorbus aucuparia
Obstbäume i.s. (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume etc.)
Felsenbirne
Feld-Ahorn
Weißdorn
Wild- und Zierkirschen
Hornbuche
Vogelkirsche
Stiel-Eiche
Winter-Linde
Sommer-Linde
C) Artenliste Sträucher
Ameißenstrauch
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata oder monogyna
Eunonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rhamnus cathartica
Ribes i.s. Johannisbeere,
Rosa i.s.
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Juniperus communis
Taxus baccata
Felsenbirne
Fotler Hartfistel
Hasel
Weißdorn
Pflaumenthüchen
Liguster
Heckenkirsche
Kreuzdorn
Obststräucher i.s.
Wild- und Zierrosen
Holunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Wacholder
Gemeine Eibe

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

10. Immissionschutz

- Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Es wird auf den Leitflächen des Landesamtes für Umwelt „Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III)“ vom Februar 2011 verwiesen. (http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tiefrequente_gerauesche_teil3_luftwaermepumpen.pdf)

E. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Die Gemeindebeiträge der einzelnen Bauvorhaben ist dem gemeindlichen Abwasserkanal zuzuführen, wobei die einschlägigen Satzungen und Vorschriften zu beachten sind. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugs 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 BauNVO (Denkmalschutz). Die archäologische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 BauNVO unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Klosterberg 8, 86672 Tuerhaupten, Tel.: 08271/8157/157-0, unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 3. Die anässigen landwirtschaftlichen Betriebe haben in ihrer aktuellen Form Bestands- und Nutzungsschutz. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind auch außerhalb des Zeitraums von 6 - 22 Uhr am Wochenende hinzunehmen. Ansonsten werden landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Beträge nicht berührt.
- 4. Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten)
Sollte sich z.B. aus einer gewerblichen Verwertung des Geländes oder aus Auffüllungen ein Altlastenverdacht ableiten lassen, so sind die weiteren Maßnahmen entspr. § 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/Abf und Art. § 21 Satz 1 und 2 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen (Mittelteilpflicht 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 Grundwasserleitungsabstand gegeben ist. Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken freiflächig zu versickern. Einer linearförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickersack) Versickerung kann grundsätzlich nicht zugestimmt werden.
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 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.
Auf die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschriften (NWFreiv), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln (TRNGW, TRENOG) dazu, wird hingewiesen.
Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.
Hausdrainagen dürfen nicht angeschlossen werden.

6. Belange des abwehrenden Brandschutzes: Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes ist für die Löschwasser-

- 6.1 ...versorgung Sorge zu tragen. Der Zugang, sowie die Zufahrt für die Feuerwehren, ist nach DIN 14 090 bzw. nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“ zu berücksichtigen. Auf die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Mindestwasserlieferung gemäß DVGW Merkblatt W 402 von 48 m³/Minute für das betroffene Gebiet wird hingewiesen (Art. 1 Abs. 2 BayFWG).
- 6.2 Freiflächengestaltungspläne: Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungserteilung sind Freiflächen-gestaltungspläne bezüglichen 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 am ...2019 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 vom 15.07.2019 bis 20.09.2019 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat mit E-Mail vom 15.07.2019 bis zum 27.09.2019 stattgefunden.
- 3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom ...12.2019 hat in der Zeit vom ...2019 bis ...2019 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom ...12.2019 stattgefunden.
- 4. Der Gemeinderat von Denklingen hat laut Beschluss vom ...2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom ...2019 und die Begründung in der Fassung vom ...2019, als Satzung beschlossen.
- 5. Dieser Bebauungsplan ist identisch mit dem vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausfertigt am:

..... den

(Siegel) Braunnegger, Erster Bürgermeister

..... den

(Siegel) Braunnegger, Erster Bürgermeister

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

Gemeinde DENKLINGEN Denklingen | Epfach | Dienhausen



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Gemeinde Denklingen von 2019

Stand: 10.07.2019
geändert: 04.12.2019

STÄDTBEAU:
Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbauamt
Landesamt für Umwelt, Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III) vom Februar 2011 verwiesen. (http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tiefrequente_gerauesche_teil3_luftwaermepumpen.pdf)

GRÜNORDNUNG:
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