



Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1, 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.V.v. 13.05.2017, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2132-1), zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammerG, des § 3 über das öffentliche Versorgungsunternehmen 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. 786), BayRS 2009-1-11, 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 Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Büro Dr. Blasy - Dr. Overland, Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Patonig, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan **"HINTERBERG"** als

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

- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1.1 **Geltungsbereich und Abgrenzungen**
- 1.1.1 **1** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. **Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 **WA** Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung - 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 10 % und für Balkone um bis zu 5 % überschritten werden.
- 3.3 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 Vollgeschosse
- 3.4 **WH 6,00** 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 **o** offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
- 4.2 **1** Einzelhäuser zulässig mit max. 2 WE
- 4.3 **---** Baugrenze
- 4.4 **---** Baulinie
- 4.5 **---** Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 4.6 **Ga/St** Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen, Schuppen etc.
- 4.7 **St** Stellplätze; in wasserundurchlässiger Befestigung sind diese auch außerhalb der Flächen gem. Ziff. 4.5 zulässig
- 4.8 **SD / WD** Sattel- oder Walmdächer; für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit geringerer Dachneigung von 18-22° bzw. 22-27° zulässig.
5. **Verkehrsfäche**
- 5.1 **---** Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsfächen; Hinweis: Innerhalb dieser Linie ist die Aufteilung der Flächen im Rahmen der weiteren Planung veränderbar entsprechend technischer und gestalterischer Anforderungen!
- 5.2 **---** öffentliche Verkehrsfäche
6. **Grün- und Freiflächen**
- 6.1 **---** öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün und Mäuldenversickerung Oberflächenwasser
- 6.2 **---** private Eingrünungsfläche mit Zweckbestimmung "Orts- und Landschaftsbild"; bauliche Anlagen außer Einfriedungen sind unzulässig.
- 6.3 **---** Pflanzgebote
- 6.3.1 **o** Baum zu pflanzen - großkronig (1. und 2. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste A (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
Pflanzgröße: Hochstamm, SU 18 - 20, als Straßenbaum SU 20 - 25
- 6.3.2 **o** Baum zu pflanzen - kleinkronig (3. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste B (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
Pflanzgröße: Hochstamm, SU 10 - 18
- 6.3.3 **o** 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 Wuchsordnung zu ersetzen.
7. **Sonstige Festsetzungen**
- 7.1 **---** Festgelegte Zufahrt; geringe Verschiebungen bis zu 1,5 m zulässig
- 7.2 **---** Versickerungsfächen für unverschmutztes Oberflächenwasser
- 7.3 **---** festgelegte max. Höhenstellung Oberkante Erdgeschossfußboden in Metern über Normal Null, z.B. 712,50 m üNN
- 7.4 **---** Maße in Metern, z.B. 6 m, 5 m
- 7.5 **---** Ein- und Ausfahrverbot; die Zufahrten zu Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebäudes dienen (z.B. Trafostationen, Schaltschränke), bleiben davon unberührt.
- B. Hinweise durch Planzeichen und Text**
1. **---** vorhandene Grundstücksgrenze
2. **---** vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
3. **---** vorgeschlagene neue Gebäude
4. **---** vorhandene Gebäude
5. **357** Flur-Nr., z.B. 357
6. **2** Parzellen-Nummer, z.B. 2
7. **---** Unterteilung der Straßenverkehrsfläche, z.B. in Fahrbahn, Grünstreifen, ...
8. **---** vorgeschlagene Bäume, Standort frei wählbar
9. **---** Sträucher (Pflanzgröße St. 2xv. 60-100) und raumbildende Hecken (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
10. **---** vorhandener Baumbestand, teilweise außerhalb
11. **---** Höhenlinien in Metern
12. **---** Stellplatzflächen mit fugenoffenen Belägen, wasserundurchlässig!
13. **---** Parkplatz öffentlich
14. **---** Vorschlag zur Gestaltung von öffentlichen Platzflächen, mit z.B. ebenerm Pflaster
15. **---** vorgeschlagene ca.-Höhenstellung der Erschließungsstraße
16. **Hinweise zur Anwendung der Nutzungsschablonen:**
Diejenigen Festsetzungen, wo wahrweise Regelungen einzuhalten sind, sind wie folgt anzuwenden:
Es sind entweder insgesamt die Festsetzungen der 1. Zeile (GR 130, WH 4,50, I, 22-27*) anzuwenden, oder aber insgesamt GR 110, WH 6,00, II, 18-22* die Festsetzungen der 2. Zeile. Eine Kombination der 1. und 2. Zeile ist unzulässig.
- C. 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, Mindestgrundstücksgrenzen**
- 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 sind 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 400 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 10 qm Grundfläche und bis zu 3,50 m Firsthöhe auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den privaten Eingrünungsflächen, die max. Gebäuhöhe über 4 m hat. Die Rück- und Straßenseiten der Gebäude sind mit einem Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Trotz Abständen von 1,50 m zur Grenze handelt es sich um Grenzgebäude. Im Vorgartenbereich, der Straßenseite der Baugrenzen und der Straßenseite der Baugrenzen, sind Nebengebäude und Gartengerätehäuschen, ausgenommen Fahrradstellplätze, unzulässig.
- 3.3 Die gesetzlichen Abstandsflächen der Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
4. **Gestaltung der Gebäude** (Hauptgebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude)
- 4.1 Dächer
- 4.1.1 Die Gebäude bei Eingeschossigkeit bis zur Traufe sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung von 18° - 22° zu bauen. Garagen und Nebengebäude dürfen von der Dachform und Dachneigung abweichend zum Hauptgebäude, jedoch nicht steiler, errichtet werden. Es ist nur 1 Zwerchgiebel pro Wohngebäude zulässig bis max. ein Drittel der Gebäudelänge, wobei der Nebenfirst mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst bleiben muss. Dachgauben sind unzulässig.
- 4.1.2 Die Gebäude mit Zweigeschossigkeit bis zur Traufe sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 18-22° zu bauen. Außer einer konstruktiv erforderlichen Fußplatte ist kein Kniestock zulässig. Zwerchgiebel und Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig. Dachüberstände sind bis zu 110 cm zulässig, soweit sie jedoch ortsbündig über 80 cm hinausgehen, sind sie insgesamt mit bis zu 110 cm bei den Abstandsflächen zu berücksichtigen.
- 4.1.3 Die Dachneigung wird mit natürlichen, rotbraunen, 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 Sattel- oder Walmdächern sind Dachschindeln (negative Dachgauben) und schräg laufende Ort- und Turlänge.
- 4.1.5 Flachdächer und Puttdächer werden auch für erdgeschossige Eingangsbreite, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordnete Anbauten wie Erker zugelassen.
- 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. **Höhenanstellung Ersechoß und Höhen der Gebäude**
- 5.1 Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Erdgeschossfußboden mindestens 0,30m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Ausnahmen davon können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.
6. **Geländeveränderungen**
- 6.1 Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Geländeänderungen sind nur in dem unbedingten Umfang zulässig, wobei dann der Geländeverlauf großflächig dem natürlichen Gelände anzupassen ist. Stützmauern sind nicht zulässig. Abgrabungen, die ein sichtbares Untergeschoss ermöglichen, sind unzulässig. Geländeschritte, wie z.B. Garagenzufahrten, sind ausgeschlossen.
7. **Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen**
- 7.1 Es gilt die Stellplatzsetzung der Gemeinde Denklingen vom 27.03.2019.
- 7.2 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtseite 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.
- 7.3 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Regenwasser dem Untergrund zugelassen 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, jedoch nur, soweit die einzufriedende Fläche mindestens 2 m breit ist.
- 8.2 Für die Grenz- und Straßenseiten der Grundstücke 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 Zaunsöckel sind nur zulässig, wenn sie bodeneben sind.
- 8.5 Soweit erforderlich ist durch die Grundstückseigentümer auf den Baugrundstücken das Aufstellen von Stromverteilerschranken mit den Abmessungen L/B/H 1,0/0,35/1,20 m zu gestalten.
- 8.6 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen einschl. Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen; diese dürfen bis zu einem Abstand 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 Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) 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 (NfWfREV) und die Technischen Regeln zum schmalen 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 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 muss über eine entleerbare Schwimmerdrösel in einen Notüberlauf erfolgen.
- b) Das Niederschlagswasser ist nach der Rückhalteeinrichtung in eine Muldenversickerung bzw. einer Rigolenversickerung mit Sickerrohren und Rücklaufklappe 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 Kies-schicht 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 angefangener 250 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Empfohlen wird eine Verwendung der nachstehenden 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 | Hainbuche |
| Euonymus europaeus | Wald-Weißdorn |
| Prunus sylvestris | Wald-Kiefer |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus robur | Stell-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
- B) Artenliste Baum 2. Ordnung (kleinkronig)
- | | |
|--|-----------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Prunus s. | Wid- und Zierkirschen |
| Sorbus aria | Mehlbähere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Obstbäume i.S. (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume etc.) | |
- C) Artenliste Sträucher
- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| Amelanchier laevis oder lamarkii | Felsenbirne |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hassel |
| Crataegus laevigata oder monogyna | Weißdorn |
| Euroyonus europaeus | Fräuleichen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenrose |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Ribes i.S. Johannisbeere, Rosa i.S. | Wid- 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 über 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 Abschweirnen des Bodens oder abfließendem Wasser geschützt werden.
10. **Immissionsschutz**
- 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 Leitfaden des Landesamtes für Umwelt „Tieferrichte Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil 10)“ vom Februar 2015, unter http://www.holzwerk.de/taem/luftwaermepumpen/doc/tieferrichte_gerauesche_tei3_luftwaermepumpen.pdf

- D. HINWEISE DURCH TEXT**
1. Die Abwasserbeseitigung der häuslichen Abwässer der einzelnen Bauvorhaben ist dem gemeindlichen Abwasserkanal zuzuführen, wobei die einschlägigen Vorschriften 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: Bodenmerkmale, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DMSG (Denkmalschutzgesetz). Die archaischen Denkmalschutzpflicht macht darauf aufmerksam, dass Bodenmerkmale, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DMSG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Klostergäß 8, 86672 Trierhagen, Tel.: 08271/8157157-0, unverzüglich bekannt 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)**
Sollten z.B. Erkenntnisse beim Planungsträger vorliegen sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Verunreinigung des Geländes oder aus Bodenuntersuchungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenschadstofffreiheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Linere Aktive Bodenschutzverordnung gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Ausubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 50 BayBodSchG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 5 - 9 KrWG, die Abseimung von Verunreinigungen und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsmaßnahmen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BdBodSchG sind mit der unteren Altlast-Bodenschutzbehörde abzustimmen.
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 bebaute 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 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 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NfWfREV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln (TRNGW, TRNGO) 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 690 bzw. nach den Richtlinien für die Feuerwehren auf Grundstücken zu berücksichtigen. Auf die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung der Löschwasser-versorgung (Mindestwasserlieferung gemäß DVGW Merkblatt W 405 von 6-22 Uhr) für das betroffene Gebiet wird hingewiesen (Art. 1 Abs. 2 BayFWG).
7. Freiflächengestaltungspläne: Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizulegen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Ausmaß und zulässiger Aufpflanzungen oder Aufschütlungen, Lage und Umfang der Vegetationsflächen, Standort, Art und Größen der Bepflanzung.
- Verfahrensmerkmale**
1. Die Gemeinde Denklingen hat am 16.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes 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.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom ...2019 hat in der Zeit vom ...2019 bis ...2019 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom ...2019 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat von Denklingen hat laut Beschluss vom ...2020 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. Ausgeliefert am:
- Gemeinde
- (Siegel)
- Braunegger, Erster Bürgermeister
6. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde wurde am ...2020 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 wird hingewiesen. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit dem Tag zu den oben genannten Dienststunden in der Gemeinde Denklingen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
- Gemeinde
- (Siegel)
- Braunegger, Erster Bürgermeister

Gemeinde DENKLINGEN
Denklingen | Epfach | Dienhausen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "HINTERBERG"
Maßstab 1 : 500

Stand: 10.07.2019
geändert: 04.12.2019

STÄDTTEBAU:
Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Alpenstraße 28 | 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/621541
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

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