



Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), der Bayer. Bauordnung (BayBO) - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**SONDERGEBIET KINDERTAGESSTÄTTE**“ als

SATZUNG.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

B. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Sondergebiet Kindertagesstätte gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, gleichzeitig
3. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
4. Baugrenze
5. Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (St), Nebenanlagen (N) und Müll (M)
6. Grundfläche (GR) in Quadratmetern, hier 950 qm
7. Grundfläche (GRn) Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen, Fußwege: 1000 qm
8. Zahl der Vollgeschosse, hier max. 2 Vollgeschosse
9. Wandhöhe max. 7,75 m
10. Firsthöhe max. 9,25 m
11. Satteldach mit Dachneigung 10 - 18°
12. Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung von sonstigen Verkehrsflächen
13. öffentliche Verkehrsflächen
14. Verkehrsflächen privat; Lage auf dem Grundstück entsprechend techn. Erfordernisse geringfügig bis 1 m verschiebbar!
15. Private Eingrünungsflächen mit Zweckbestimmung: Gestaltung Orts- und Landschaftsbild (Planzeichen (V) Verkehrsgrün)
16. Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" für die Kindertagesstätte, gleichzeitig Versickerungsflächen für unverschmutztes Oberflächenwasser
17. Unversiegelte Stellplatzflächen
18. zu pflanzende Bäume großkronig / kleinkronig; in der Lage festgelegt, Standort bis zu 2 m veränderbar, Pflanzenliste siehe Begründung zum Bebauungsplan!
19. zu pflanzende Gehölze und Laubhecken; Pflanzenliste siehe Begründung zum Bebauungsplan!
20. festgelegte maximale Höheneinstellung Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Metern über Normal null, hier max. 690,10 m üNN; eine tiefere Höheneinstellung ist zulässig.
21. Vermaßung, im Meter, z.B. max. 20,50 m

C. FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Baudenkmal lt. Denkmalliste (= nachrichtliche Übernahme lt. BayDSchG)
2. bestehende Flurstücksnummern, hier 29, Gemarkung Denklingen
3. bestehende Flurstücksgrenzen
4. Bestehende Höhenlinien mit Höhenangabe in Metern üNN, hier 444 mÜNN
5. geplante Gebäude der Kindertagesstätte
6. vorhandene Geländehöhen aus der Vermessung, hier 689,92 m üNN
7. 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, dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Trierhaupten, Tel.: 08271/ 8157/157-0, unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
8. Beim schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu gehörigen technischen Regeln (TRENGW, TRENGW) zu beachten.
9. Im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen, in dem das Pflanzgebot und die Gestaltung und der Umfang der Befestigungsflächen nachgewiesen wird.
10. Die KITA ist barrierefrei auszuführen. Die Hinweise der Behindertenbeauftragten des Landkreises LL vom 15.01.2020 sind zu beachten.

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sonstiges "Sondergebiet Kindertagesstätte" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, gleichzeitig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Die zulässige Grundfläche beträgt 950 qm für Bebauungen. Für die Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wie offene Stellplätze sowie deren Zufahrten wird eine zusätzliche Grundfläche von max. 1.000 qm festgesetzt.
3. **Bauweise, Grenzabstände, Abstandsflächen**
 - 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt; danach sind auch längere Baukörper als 50 m zulässig.
 - 3.2 Hauptgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 3.3 Stellplätze sind nur in den dafür festgelegten Flächen zulässig.
 - 3.4 Nebengebäude, Spielhäuschen und Gartengerätehäuschen sind bis zu je 25 cbm umbauter Raum und bis zu 3,50 m Firsthöhe auch außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Nebenanlagen in der Gemeinbedarfsfläche zulässig. Darüber hinaus ist ein Lagerhäuschen mit max. Grundfläche von 6,0 x 5,2 x 3,0 m (Länge x Breite x Wandhöhe) als Grenzbebauung an Stelle des bisherigen Backhauses (= D) zulässig. Am Gehweg von der Birkenstraße her ist ein Nebengebäude mit max. Grundfläche von 12,5 x 3 m x 3 m zulässig.
 - 3.5 Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung für Dorfgebiet (MD) sind einzuhalten.
4. **Gestaltung der Gebäude (Hauptgebäude einschließlich Nebengebäude)**
 - 4.1 Die Gebäude sind mit geeigneten Dächern und einer Dachneigung von 10° - 18° zu bauen.
 - 4.2 Als Dacheindeckungsmaterial sind kleinformartige Dachsteine in den Farbtönen rot, rotbraun und grau zulässig, ebenso zulässig ist eine Becheindeckung.
5. **Höheneinstellung der Gebäude**
 - 5.1 Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen ist die festgesetzte Höhe gem. Ziff. B.20. (= Oberkante Erdgeschossfertigfußboden). *Hinweis: Als Wandhöhe gilt das Maß von dem Bezugspunkt Ziff. 5.1 bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen an der Wandaußenseite, die Firsthöhe vom Bezugspunkt bis zum oberen Schnittpunkt der Dachflächen.*
6. **Geländeveränderungen**
 - 6.1 Das natürliche Gelände ist möglichst zu erhalten; darüber hinaus sind Geländemodellierungen für die Anlage des Spielplatzes bis zu 1,50 m zulässig, ansonsten sind Geländeveränderungen auf max. 0,50 m zu beschränken.
 - 6.2 Auffüllungen sind zulässig mit Anpassung des Geländes zur Erreichung der festgelegten Höhenkoten des Gebäudes; darüber hinaus sind bei Teilflächen Geländemodellierungen bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
7. **Einfriedungen und Versorgungsleitungen**
 - 7.1 Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holz- oder Metallzäune zu errichten.
 - 7.2 Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 2,0 m über Gelände nicht überschreiten.
 - 7.3 Zaunsockel zur Straßenseite sind nur zulässig, wenn sie entweder bodeneben oder nicht sichtbar sind.
 - 7.4 Kabelverteilerschränke sind so auf den Grundstücken aufzustellen, dass ihre Vorderseite bündig mit der Einfriedung abschließt.
 - 7.5 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (auch: Telekommunikationsleitungen) sind unterirdisch zu verlegen.
8. **Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen**
 - 8.1 Für die 8-gruppige Kindertagesstätte werden 19 Stellplätze festgesetzt. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen ist nicht anzuwenden.
 - 8.2 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig, Nebenanlagen auch außerhalb bis zu gesamt 50 qm Grundfläche. Stellplätze dürfen nur gepflastert, als Rasensteine und als Schotterrasen hergestellt werden; Zufahrten können auch asphaltiert werden.
9. **Grünordnung**
 - 9.1 Pro angefangener 250 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Zur Einbindung der Gebäude und Verkehrsflächen sind Bäume gemäß den Pflanzenlisten, die der Begründung beigelegt sind, im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen. Die demnach zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Beschädigte oder ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
10. **Immissionsschutz**

Hinweise: Mit Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und Holställen ist zu rechnen.

 - 10.1 Auf dem Nachbargrundstück auf der Fl.Nr. 25 befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen, das aus einer Rinderhaltung besteht. In der Nordfassade der Kindertagesstätte dürfen bis zu einem Abstand von 24 m zur Stallgebäudesüdfassade auf Fl. Nr. 25 keine Fenster zu Belüftungszwecken von Aufenthaltsräumen nach Art. 45 Abs.1 BayBO vorgesehen werden.
 - 10.2 Die Belüftung von Küche und Ausgabe sowie Atelier/Therapie als Aufenthaltsräume ist stattdessen über eine Lüftungsanlage sicherzustellen. Die Frischluft für diese Aufenthaltsräume ist an der Südfassade der Kindertagesstätte anzusetzen.

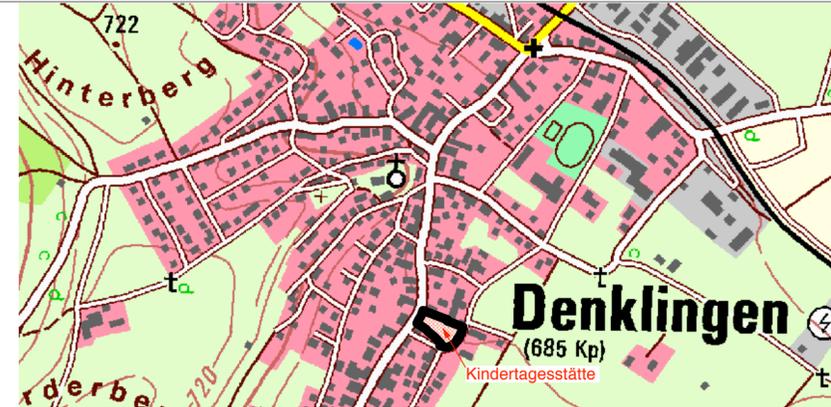
Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (= Ziffer A), den Festsetzungen durch Planzeichen (= Ziffer B), den Hinweisen durch Planzeichen und Text (= Ziffer C), Textliche Festsetzungen (= Ziffer D), den Verfahrensmerkmalen und der Begründung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.
2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 15.02.2020 hat in der Zeit vom2020 bis2020 stattgefunden.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom2020 mit Frist bis zum2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2020 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2020, redaktionell ergänzt am2020, als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung
..... den
Gemeinde
(Siegel) Braunegger, Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Kindertagesstätte" in der Fassung vom2020 wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung 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. Die Bebauungsplanänderung 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
Gemeinde Denklingen
(Siegel) Braunegger, Erster Bürgermeister

Gemeinde **DENKLINGEN**
Denklingen | Epfach | Dienhausen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "KINDERTAGESSTÄTTE"
Maßstab 1 : 500



Stand: 15.02.2020 Quelle Übersichtskarte: bayern atlas

STÄDTBAU + GRÜNORDNUNG: (Grundlage Grünordnung: geiger&waltner landschaftsarchitekten GmbH, Kempten)
Dipl. Ing. Rudolf Reiser
Architekt • Regierungsbaumeister • Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541 • E-Mail: staedtbaureiser@t-online.de