

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich / Abgrenzung



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung



Industriegebiet gem. §9 BauNVO, mit Emissionsbeschränkungen gem. Festsetzung A 8.1 und 8.2

2.2 Tankstellen sind unzulässig

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt als Höchstmaß 0,8

3.2 Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt als Höchstmaß 2,4

3.3 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt als Höchstmaß 1

3.4 Als Ausnahme kann die Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Höchstwert von 4 zugelassen werden, soweit die Nutzung in allen weiteren Geschossen mit der Nutzung im Erdgeschoss in einem einheitlichen Betrieb verbunden ist. Die Festsetzung A 3.5 bleibt unberührt

3.5.1 Bezugspunkt für die Wandhöhe (677,20 m ü.NN.)

3.5.2 Die zulässige Wandhöhe beträgt als Höchstmaß 15,0 m. Die Wandhöhe darf ausnahmsweise um bis zu 4,0 m für Dachaufbauten, Dachkonstruktionen und technische Anlagen untergeordneter Größe überschritten werden, sofern diese mindestens um das doppelte ihrer Höhe von der Außenwand zurückversetzt errichtet werden. Die Wandhöhe bemisst sich vom Bezugspunkt für die Wandhöhe bei 677,20 m ü.NN. bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

4.1



Baugrenze

4.2

a

abweichende Bauweise: die Länge der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichtenden Gebäude darf mehr als 50 m betragen.

4.3

Außerhalb der in Festsetzung 4.1 festgelegten Baugrenze sind Abgrabungen von maximal 100 cm Tiefe sowie Aufschüttungen von maximal 50 cm Höhe, gemessen von der Geländeoberkante im Bestand, zulässig. Davon ausgenommen sind jegliche Maßnahmen der Baugrunduntersuchung (z.B. Schürfe, Rammsondierungen).

5. Bauliche Gestaltung

5.1 Die Gesamthöhe baulicher Anlagen inklusive Dachaufbauten, gemessen vom Höhenbezugspunkt gem. Festsetzung A 3.5.1, ist auf 18 m beschränkt.

5.1 Bis 12 m Gebäudebreite sind flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 12° zulässig. Ab 12 m Gebäudebreite sind flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.

5.2 Die Dacheindeckung erfolgt mit grünlich geschieferten Dachbahnen. Alternativ ist ein ziegelrotes oder graues Farbspektrum zu verwenden. Reflektierende Materialien sind unzulässig.

5.3 Für die Fassadengestaltung sind grelle und leuchtende Farben unzulässig.

6. Verkehrsflächen, Stellplätze, Versorgungsanlagen

6.1.1



öffentliche Verkehrsfläche

6.1.2



öffentlicher Fuß- und Radweg

6.1.3



Straßenbegleitgrün

6.2



Straßenbegrenzungslinie

6.3



Stellplätze (PKW)

6.4



Sichtdreieck gem. Art. 26 BayStrWG: innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 0,8 m Höhe über Oberkante Erschließungsstraßenmitte unzulässig, ausgenommen einzelstehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m.

6.5

Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Verkehrsflächen und auf den Baugrundstücken allgemein zulässig, nicht jedoch innerhalb der Flächen, für die ein Pflanzgebot vorgesehen ist (siehe Festsetzung A 7.3).

6.6

Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.7.1



Schutzzone / mit Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten der bestehenden Leitungen (Erdgas Schwaben GmbH, Gemeinde Denklingen) belastete Fläche

6.7.2



Schutzzone / mit Leitungsrecht zugunsten der Lechwerke AG (LEW) belastete Fläche: Vor einer Bebauung bzw. Bepflanzung im Bereich dieser Schutzzone ist mit der LEW eine Verlegung der Leitung abzustimmen.

7. Grünordnung und Freiflächengestaltung

7.1.1



zu erhaltende, bestehende Bäume

7.1.2



zu erhaltende, bestehende Gehölzstruktur Das Anlegen von bis zu 2 Durchfahrten mit einer Breite von max. je 12 m durch das Gehölz ist zulässig.

7.2

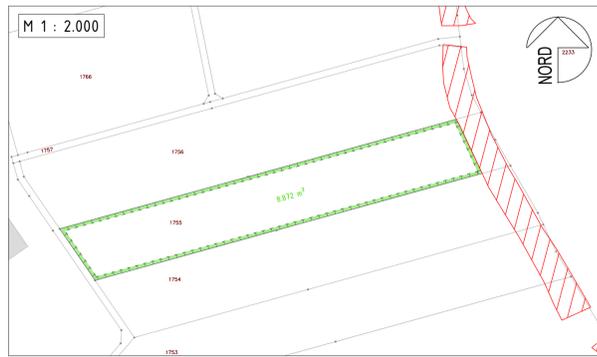


zu pflanzende Bäume, Pflanzstandort innerhalb der entsprechenden Umgrenzung (siehe Festsetzung A 7.3) veränderbar

7.3



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken; Pflanzdichte und -qualität entsprechend Festsetzung A 7.8 ggf. unter Auswahl von heimischen, standortgerechten Arten.



7.4



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

7.5



Auf der Ausgleichsfläche gem. A 7.4 ist durch Ansaat oder Mahdgrutübertragung eine heimische, standortgerechte Blühwiese als extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. In den ersten 3 bis 5 Jahren (Aushagerungsperiode) ist eine dreischürige, danach eine zweischürige Mahd vorzusehen. Der erste Schnitt erfolgt ab dem 15.6. jeden Jahres. Das Schnittgut ist abzufahren und einer geeigneten Nutzung zuzuführen. Eine Behandlung mit Spritzmitteln oder Dünger ist unzulässig. Ggf. ist nach der Aushagerungsperiode der Artenreichtum durch eine Nachsaat zu verbessern. Als Saatgut wird die Mischung Nr. 1, Blühwiese der Fa. Rieger-Holmann empfohlen.

7.6



Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten.

7.7



Baumgräben, Baumscheiben und Randflächen der Stellplatzanlagen sind mit standortgerechten Laubbäumen und Bodendeckern zu bepflanzen; Pflanzqualität entsprechend Festsetzung A 7.6. Standflächen sind als Rasenpflaster, Schotterrasen oder Wassergebundene Fläche auszubilden oder durch Versickerungstreifen/ -mulden zu unterteilen

7.8



Pflanzdichte: in Flächen gemäß A 7.3: 2 x 2 m, Mindestanteil Bäume l. Ordnung 5%; in der Planzeichnung festgesetzte Bäume werden auf die Dichte angerechnet
Pflanzqualität Bäume: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, Stammhöhe 3,5 - 5,0 m
Pflanzqualität Sträucher: Höhe 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt, min. 5 Triebe

7.9



Als bauliche Einfriedungen sind nur transparent wirkende Zäune wie Maschendraht oder Metallgitterzäune ohne durchgehenden Sockel und bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.

7.10



Beiderseits der Wasser- und Gasleitung ist ein jeweils 5,0 m breiter Streifen von einer Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten

7.11



Die Pflanzungen sind spätestens in der der Aufnahme der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode anzulegen. Alle festgelegten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in ihrem Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Schäden und Ausfälle sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen. Eine von der Planzeichnung abweichende Lage der zu pflanzenden Bäume ist nach Maßgabe eines Freiflächengestaltungsplans zulässig.

8. Immissionschutz



Grenze der schallemittierenden Fläche

8.2

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente L_{Ex} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingent L_{Ex} nach DIN 45691:
L_{Ex} Tag (6:00 bis 22:00): 60 db (A)
L_{Ex} Nacht (22:00 bis 6:00): 52 db (A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_A den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

8.3

Anlagen und Betriebe, welche unter die Gefahrenklasse IIA und IIAA der Feuerwehrdienstvorschrift 500 - FwDV 500 "Einheiten im ABC-Einsatz"; Einteilung in Gefahrgruppen im Strahlenschutz fallen (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.03.2005 AZ.: I D 2-2212.17-1) sind unzulässig.

8.4

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Für Anlagen und Handlungen, welche mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, so dass Gewässerunreinigungen nicht zu besorgen sind (vgl. § 19 g WHG ff). Die VAWsF in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten, dies gilt auch für den Brandfall; Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.

B HINWEISE

1.



Flurstücksgrenze im Bestand

2.

1686/1

Flurstücknummern der Gemarkung Denklingen

3.



öffentliche Wasser- und Gasleitung

4.



Freileitung (LEW)

5.



Kanalschacht

6.



Leitungsmast

7.



Anbauverbotszone, Breite 15 m

8.



Einfahrtbereich / Anschluss an den öffentlichen Verkehrsraum

9.



amtlich kartierte Biotope

10.

Denkmalschutz Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende archäologische Bodenfunde gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde (Kreisverwaltung) unterliegen.

11.

Bodenschutz Für alle Teilgebiete des Geltungsbereich wird auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG hingewiesen: Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

12.

Einbeziehung von Normen Die DIN-Normen, auf welchen die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, a) werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten. b) sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und in allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form zugänglich.

Dies sind: DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5

13.

Artenliste Bäume	Feld-Ahorn
Acer campestre	Berg-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Hänge-Birke
Betula pendula	Rot-Buche
Fagus sylvatica	Zitterpappel
Populus tremula	Stiel-Eiche
Quercus robur	Eberesche
Sorbus aucuparia	

14.

Artenliste Sträucher	Kornelkirsche
Cornus mas	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	Hasel
Corylus avellana	Weiß-Dorn
Crataegus monogyna	Liguster
Ligustrum vulgare	Gemeine Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rosa canina	Brombeere
Rhamnus catharticus	Holunder
Rubus fruticosus	Schneeball
Sambucus nigra	
Viburnum opulus	

15.

Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsschema mindestens im Maßstab 1:2000, welcher aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt ist, beizugeben. Über diesen wird im bauaufsichtlichen Verfahren mitentschieden.

16.

Immissionschutz Für jedes Bauvorhaben im Geltungsbereich wird empfohlen, den Schallschutz durch ein schalltechnisches Gutachten gesondert nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen. Die Genehmigungsbehörde kann von der Vorlage eines Gutachtens absehen, wenn die Schallsituation auch ohne Gutachten ausreichend beurteilt werden kann.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans fand vom bis statt (§3 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans fand vom bis statt (§4 Abs. 1 BauGB).
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom fand vom bis statt. (§3 Abs. 2 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom fand vom bis statt. (§3 Abs. 2 BauGB).
- Der Gemeinderat hat den Inhalt des Bebauungsplans in der Sitzung am nach §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Denklingen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister Andreas Braunegger)

Denklingen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister Andreas Braunegger)



PROJEKT	INDEX	
Bebauungsplan Hirschvogel Automotive Group II Industriegebiet Baumfal	00	
Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6 86920 Denklingen		
PLANINHALT	MAßSTAB	
Bebauungsplan und Festsetzungen Hirschvogel Automotive Group II	1 : 1.000 1 : 2.000 1 : 10.000	
AUFTRAG	PLANGRÖßE	
Gemeinde DENKLINGEN Denklingen Eplach Dienhausen	594 x 941 mm	
1. Bürgermeister Andreas Braunegger		
Rathausplatz 1 86920 Denklingen		
PLANUNG	BEMERKUNG	GEZEICHNET
Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH	Kaiser-Wilhelm-Straße 13a 82339 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de	MB
20193-Bebauungsplan-Denklingen.dwg		DATUM 29.1.2021