



4. Änderung des Bebauungsplans "Lorenz-Paul-Straße", Gmk. Denklingen, gem. § 13a BauGB
 Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 S. 1, 9, 10 Abs. 1 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, folgende Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

- § 1** Im Bereich der Fl.Nr. 319/3 Tl., 321/9 Tl. werden folgende Änderungen getroffen:
- Der bisherige Planteil wird für den umgrenzten Änderungsbereich durch beiliegenden Planenteil ersetzt.
 - Die Festsetzungen Ziff. 6.1 ("Ausführung Sockel") und 6.3 ("Fenster und Tore") werden gestrichen. Ebenso gestrichen wird in Festsetzung Ziff. 8.1 bei "Einfriedungen" der 2. Satz "Entlang öffentlicher Flächen sind nur Holzlatenzäune mit senkrechten Staketen zulässig".
 - Die übrigen Festsetzungen der Ziffer B. der Bebauungsplanänderung sind Bestandteil der Satzung.
 - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Lorenz-Paul-Straße" und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

§ 2 In Kraft treten: Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

A. Festsetzungen durch Planzeichen (Nummerierung analog B-Plan i.d.F. vom 09.12.1997)

- Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- Höchstzulässige bauliche Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 160 qm;
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
- Zahl der Vollgeschosse
Im Baugebiet sind höchstens zwei Vollgeschosse in folgender Weise zulässig:
- Zwei Vollgeschosse ohne Kniestock mit Dachneigung von 25 - 35° und Wandhöhe von mindestens 4,75 m und höchstens 6,20 m
- Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss und Kniestock - gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren am Wandtritt - höchstens 1,10 m und Dachneigung von 30° - 40°. Eine Wandhöhe ist nicht festgesetzt.
- Baugrenze
- Für freistehende Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer von 20° - 30° Dachneigung zulässig.
Garagen und Nebengebäude, welche in baulichem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind mit Satteldach oder zum Haus ansteigenden Pultdach von 20° - 40° zulässig.
- Hauptfistrichtung
- private Verkehrsfläche
- Bäume vorhanden und zu erhalten
Baumpflanzungen geplant; auf Ziff. 10.5 des B-Plans i.d.F. v. 09.12.1997 wird verwiesen; ("Pflanzbindungen");
Wegen des Entfalls der öffentlichen Grünfläche Tl.Fl.Nr. 321/9 mit ca. 241 qm ist auf den Parzellen 3 und 4 jeweils ein großkroniger heimischer Laubbaum zusätzlich zu Ziff. 10.5 zu pflanzen.
- Vermaßung in Metern, z.B. 15,5 m

Nachrichtliche Übernahmen (Bebauungsplan "Paul-Lorenz-Straße")

- Geltungsbereich Bebauungsplanes "Paul-Lorenz-Straße" i.d.F.v. 09.12.1997
- Geltungsbereich 3. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Lorenz-Straße" i.d.F. v. 10.09.2012
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und Fußweg (F)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier MD (= Dorfgebiet)/ WA (= Allgemeines Wohngebiet)

B. Hinweise durch Planzeichen und Text

- Bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Fl.Nr., z.B. 319/3 (Tl.)
- Vorschlag Garagenstandort
- bestehende Gehölze
- Höhenlinien in Metern, hier 692 m

Beim schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu gehörigen technischen Regeln (TRENGW, TRENGO) zu beachten.

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze und Lagerflächen sowie sonstige Bewegungsflächen sind als befestigte Vegetationsflächen Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

Zum Schutz vor dem Eintritt von Hang- oder Oberflächenwasser sind die betroffenen Bauteile, wie Bodenplatten oder Lichtschächte in ausreichendem Maße über die Geländeoberkante zu erstellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB).

Landwirtschaftliche Immissionen
 Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem "ländlichen Wohnen" vereinbar.
 Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelastung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelastigungen während der Erntezeit auch nach 22 Uhr zu dulden.

Bodendenkmalpflegerische Belange
 Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen (www.blfd.bayern.de).

Baustellenbetrieb
 Aus Gründen eines zweckmäßigen Baustellenbetriebs wäre ein Gebäudeabstand von der Lorenz-Paul-Straße von 5 m günstiger.

Bodenschutz und Altlasten
 Im Fall von Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung ist die Untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren.

Versickerung des Niederschlagswassers
 Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser muss vollständig versickert werden. Ausnahmen sind nur möglich, sofern der Untergrund dies nachweislich nicht zulässt.

Verfahrensvermerke

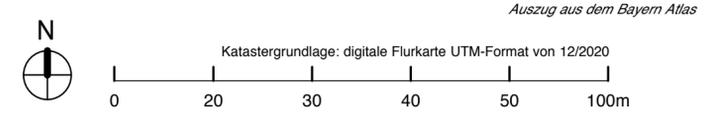
- Die Gemeinde Denklingen hat am 20.01.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplans gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.
- 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 01.02.2021 hat in der Zeit vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 stattgefunden.
- 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 E-Mail vom 18.02.2021 mit Frist bis zum 01.04.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom05.2021 die Satzung gem. §10 BauGB in der Fassung vom 01.02.2021, redakt. ergänzt 30.04.2021 als Satzung beschlossen.
- Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:

..... den

Gemeinde Braunnegger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Gemeinde Denklingen - 4. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "An der Lorenz-Paul-Straße" Maßstab: 1 : 1000



Stand: 01.02.2021
 redakt. ergänzt: 30.04.2021

Entwurfverfasser:
 Dipl.Ing. Rudolf Reiser • Architekt • Regierungsbaumeister
 Aignerstraße 29 • 81541 München
 Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541 • E-mail: staedtebau.reiser@t-online.de



Rudolf Reiser