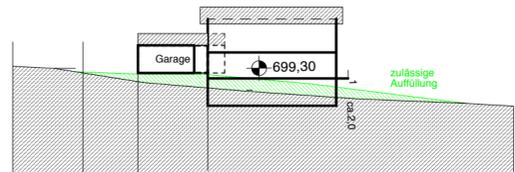


Schnitt 5 - 5 (Fl.Nr. 454/7)



1. Änderung des Bebauungsplans "Unter der Halde II", Gmkg. Denklingen, gem. § 13 a BauGB
 Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 S. 1, 9, 10 Abs. 1 und 13 a 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. 454/7 werden folgende Änderungen getroffen:

- Der bisherige Plananteil wird für den umgrenzten Änderungsbereich durch beiliegenden Plananteil ersetzt.
- Im Gesamtumfang des Bebauungsplans "Unter der Halde II", Fassung 20.03.2020, gilt:
 "Ziff. A.3.2: Die zulässige Grundfläche kann für Terrassen um bis zu 20 % und für Balkone um bis zu 10 % überschritten werden."
- Die übrigen Festsetzungen der Ziffer B. der Bebauungsplanänderung sind Bestandteil der Satzung.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Unter der Halde II" 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 20.03.2020)

- Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO -
- 3.1 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 20 % und für Balkone um bis zu 10 % überschritten werden
- 3.3 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 dabei der Schnittpunkt der beiden Dachflächen an der höchsten Stelle
- 3.5 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.
- 4.3 Baugrenze
- 4.4 Baulinie
- 4.5 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- 4.6 Garagen, Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen, Schuppen etc.
- 4.8 Sattel- oder Walmdach; für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit geringerer Dachneigung von 18 - 27° zulässig.
- 6.2 private Eingrünungsfläche mit Zweckbestimmung "Orts- und Landschaftsbild"; bauliche Anlagen außer Einfriedungen sind unzulässig; gleichzeitig Versickerungsfläche
- Baumpflanzungen geplant; auf Ziff. A.6.3.1, 6.3.2, 6.3.3 und 6.4 und die textlichen Festsetzungen Ziff. D.9 des B-Plans i.d.F. v. 20.03.2020 wird verwiesen; ("Pflanzbindungen");
- 7.4 Vermaßung in Metern, z.B. 14,0 m

Nachrichtliche Übernahmen (Bebauungsplan "Unter der Halde II")

- A.1.1 Geltungsbereich Bebauungsplanes "Unter der Halde II" i.d.F.v. 20.03.2020
- A.6.1 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün und Muldenversickerung Oberflächenwasser
- B.1 Grenze Wasserschutzgebiet, hier: weitere Schutzzone

B. Hinweise durch Planzeichen und Text

- Bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude
- Fl.Nr., z.B. 454/7
- Gehölze, teils außerhalb Geltungsbereich 1. Bebauungsplanänderung
- Höhenlinien in Metern, hier 700 m

Die Zeilen 1, 2 gelten insgesamt nur alternativ!			
	WA	E	SD/WD
1.	WH 4,50 FH 8,50	I	22-27°
2.	WH 6,00 FH 8,50	II	18-22°

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

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

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze und Lagerflächen sowie sonstige Bewegungsflächen sind als befestigte Vegetationsflächen Schotterterrassen, 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).

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.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubwirkungen) 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 Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen 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).

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Denklingen hat am2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Nrn. 2 und 3 i.V. mit § 13 BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am2022 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 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom2022 hat in der Zeit vom2022 bis2022 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 vom2022 mit Frist bis zum2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2022 die Bebauungsplanänderung gem. §10 BauGB in der Fassung vom2022, redakt. ergänzt2022 als Satzung beschlossen.
- Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:

..... den

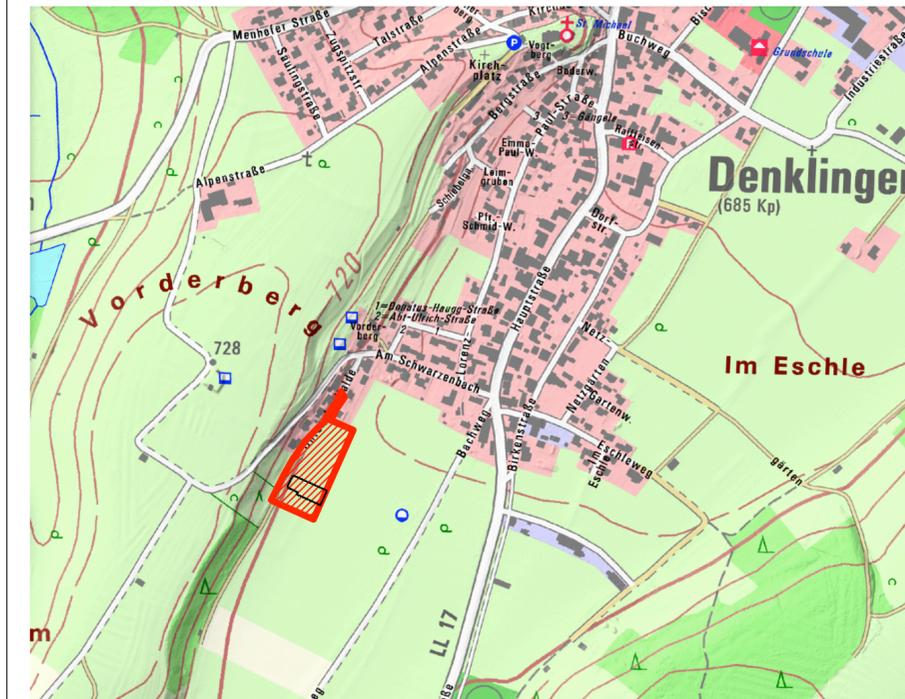
Gemeinde den
 (Siegel) Braunegger, Erster Bürgermeister

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung 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 den
 (Siegel) Braunegger, Erster Bürgermeister

Gemeinde Denklingen - Änderung Bebauungsplan "Unter der Halde II"
 Maßstab: 1 : 500



Kartengrundlage:
 Digitale Flurkarte Gemeinde Denklingen von 2019/ergänzt 09/2022



Stand: 28.09.2022

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