



Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 1a, 9 und 30 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), 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 und Landschaftsarchitekt Chr. Goslich, Diessen gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Netzgärten-Ost" als

Satzung

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans; Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten!
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Planbereich A gem. § 30 Abs. 1 BauGB ("Qualifizierter Bebauungsplanbereich") Planbereich B gem. § 30 Abs. 3 BauGB ("einfacher Bebauungsplanbereich")
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Baugrenze
- zulässige Grundfläche pro Bauraum als Höchstmaß, hier: 220 qm; pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten (Planzeichen WE) zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- Die maximale Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen wird durch die mit "GRN" gekennzeichnete Zahl in Quadratmetern bezogen auf das Baugrundstück dieser Änderung begrenzt festgesetzt, hier 300 qm.
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: zwei Vollgeschosse; die Wandhöhe darf max. 6,50 m betragen, bezogen auf die Oberkante der nördlichen Zufahrtsstraße gemessen in der Mitte Nordwand des Hauptgebäudes. Die Dachneigung wird mit 15 - 22 ° festgelegt, die Firsthöhe ist auf 9,0 m begrenzt.
- nur Einzelhäuser zulässig
- Walmdach, 15 - 22°; für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen etc. sind auch Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.
- Private Grünfläche (= "Obstwiese"; pro angefangene 100 qm ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bauliche Anlagen außer Einfriedungen sind unzulässig!
- zu pflanzende Bäume (großkronig/kleinkronig) Pflanzgebot: Großkroniger heimischer Laubbaum/ kleinkroniger heim. Laubbaum/ Sträucher. Pro betroffener 300 qm Restgrundstücksfläche (ohne private Eingrünungsfläche!) sind mindestens 1 Baum und 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und ggf. nachzupflanzen. Mindestpflanzgröße: Bäume Hochstamm STU 16-18 cm; Obstbäume Hochstamm STU 14 - 16 cm;
- Festgelegte Zufahrt
- öffentliche Straßenfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind **Zäune bis 1,60 m Höhe, mit bis zu 60 cm hohen Sockeln** zulässig. An den anderen Seiten sind auch **Mauern bis 2,0 m Höhe zulässig**, wobei Wände dann um mindestens diese Höhe in das Grundstück zurückzusetzen und mit Sträuchern wirksam einzupflanzen ist. Mauern sind auf der Süd- und Ostseite auf mind. 50% der Länge zusätzlich dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Ökologie: Stellplätze und Zufahrtsflächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Unverschmutztes Regenwasser ist an Ort und Stelle breitflächig oder in Mulden zu versickern.

B. Hinweise durch Planzeichen

- Fl.Nr., z.B. 605/3
- Grundstücksgrenze bestehend
- Bestehende Gebäude (Haupt-, Neben-)
- vorgeschlagene Gebäude
- Maße, z.B. 16 m
- Vorhandene Bepflanzung (Bäume; Hainbuchenhecke)
- Standorthinweis für Stellplätze / Garagen, Nebenanlagen

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Denklingen hat am2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2013 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2013 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom2013 bis2014 öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.12.2013 gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.02.2014 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2014 bis2014 öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom2014 gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2014 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung der Satzung
..... den
Gemeinde
.....
(Siegel) Horber, Erster Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde am2014 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 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 wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO.

Der Bebauungsplan 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
.....
(Siegel) Horber, Erste Bürgermeisterin

Gemeinde Denklingen - Bebauungsplan "Netzgärten-Ost"
 TI.-Fl.Nrn. 605/2, 605/3, 605/4, 2846, 605" gem. § 30 Abs. 1 BauGB M.1:500



Stand: 12.12.2013
geändert: 28.02.2014

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

Grünordnung und Umweltbericht: *Christoph Goslich*
 Dipl.-Ing. Christoph Goslich
 Landschaftsarchitekt
 Wolfsgasse 20 86911 Diessen-St. Georgen
 Tel. 08807/6956 • Fax. 08807/1473
 E-mail: goslich@web.de