



**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Am Malfinger Steig", Gemeinde Denklingen, Gmkg. Denklingen, gem. § 13 BauGB**

Die Gemeinde **Denklingen** erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der Fassung vom Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

**SATZUNG**

**§ 1** Im Planbereich werden folgende Änderungen getroffen:

- Die Baugrenze zur Kreisstraße 17 (= Mühlstraße) hin wird um 3,50 m bis zur Bauverbotszone (= 15 m) erweitert.  
In Ziff. A. Festsetzungen durch Text, erhält der 1. Satz in Punkt 4.3 folgende Fassung:  
*"4.2 Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in Rot-, Grau- und Anthrazittonen oder Zinkblech zulässig."*
- Die übrigen Festsetzungen der Ziffer A. der Bebauungsplanänderung sind Bestandteil der Satzung.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Malfinger Steig" 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 Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (= Umgriff best. B-Plan i.d.F. v. 09.04.1996)
- Baugrenze

**B. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Planzeichen**

- Bauverbotszone, hier Kreisstraße 17 mit 15 m ab Begrenzungslinie Fahrbahn
- entfallenes Maß, hier z.B. 3,50 m
- entfallende Baugrenze
- geplante Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen

**C. Begründung zur 3. Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan "Am Malfinger Steig", Gmkg. Denklingen, ist durch Bekanntmachung in der Fassung vom 09.04.1996 in Kraft getreten. Er wurde zweimal im vereinfachten Verfahren geändert (1. Änderung i.d.F. vom 08.05.1998; 2. Änderung i.d.F. vom 12.03.2013).

Im Bereich direkt südlich der Kreisstraße LL 17 (= Dr. Manfred-Hirschvogel-Straße) besteht nach Grundstückserwerb die Absicht, ein gewerblich genutztes Gebäude mit Betriebswohnung im Obergeschoss zu errichten. Dazu soll das Gebäude möglichst direkt an die Bauverbotszone von 15 m gerückt werden, um auf der Rückseite (= Südostseite) ausreichend Raum zu schaffen, u.a. für die dort erforderliche Wendemöglichkeit für Klein-LKWs zur Anlieferung.

Der Abstand des zu errichtenden Gewerbebaus von der Grundstücksgrenze beträgt dann noch 5 m statt wie bisher vorgesehen 8 m.

Um die benachbarten Grundstücke gleich zu behandeln, wird die Baugrenze, die jetzt noch 3,50 m Abstand von der Bauverbotszone hat, zur Kreisstraße hin verschoben. Die im Bebauungsplan eingetragene öffentliche Grünfläche von 10 m und der dort verlaufende Geh- und Radweg ist dabei nicht beeinträchtigt, die Restfläche von 5 m bis zur Bauverbotszone verbleibt.

Als Dacheindeckungsmaterial sind anthrazitfarbene Dachsteine vorgesehen. Daher wird die bisherige textliche Festsetzung in Ziff. 4.3 des Bebauungsplans i.d.F. vom 09.04.1996 erweitert.

Die Belange der Grünordnung erscheinen insgesamt noch gewahrt.

Es wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen, da das gewerbliche Bauland besser genutzt wird. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Malfinger Steig" gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen sind.

Die Grundzüge des früheren, nach wie vor geltenden Bebauungsplanes sind nicht betroffen. Die Änderung wird auf Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach § 13 Abs. 3 wird daher von der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

**Verfahrensvermerke**

- Die Gemeinde Denklingen hat am .....2015 die 3. Änderung des Bebauungsplans gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2. 1. Halbsatz BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom .....2015 in der Zeit vom .....2015 bis .....2015 gegeben.

- Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 hat mit Schreiben vom .....2015 stattgefunden.

- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom .....2015 die Satzung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 20.08.2015, redakt. ergänzt .....2015 als Satzung beschlossen.

- Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:

..... den .....

Gemeinde ..... den .....

(Siegel) ..... Kießling, Erster Bürgermeister

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am .....2015 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, ebenso auf § 47 VWGO.

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) ..... Kießling, Erster Bürgermeister

**Gemeinde Denklingen - 3. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Am Malfinger Steig" Maßstab: 1 : 1000**



Ausschnitt B-Plan i.d.F. vom 09.04.1996



Ausschnitt Luftbild

Katastergrundlage: scan des rechtsverbindlichen Bebauungsplan v. 09.04.1996



Stand: 20.08.2015

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*