Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 1a, 9, 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 13 Baugesetzbuch(BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro R. Reiser, München und Landschaftsarchitekt Christoph Goslich, Diessen, gefertigte

Einbeziehungssatzung einschließlich Grünordnungsplan.

§ 1 Die im nebenstehenden Lageplan abgegrenzten Teilfläche Fl.Nr. 2969 (Gmkg. Denklingen) wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauBG in den bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB i.V. mit den einzelnen Festsetzungen der nebenstehenden Planzeichnung, die Bestandteil der Satzung sind, ebenso die Festsetzungen in Ziffer A.

§ 2 In Kraft treten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (vgl. Ziffer 5.0 der Verfahrensvermerke).

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich der Satzung
2. Baugrenze
3. GR 170 — zulässige Grundfläche pro Bauraum als Höchstmaß, hier: 170 qm; pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier: zwei Vollgeschosse
5. E — nur Einzelhäuser zulässig
6. SD — Satteldach
7. Private Grünfläche (= Streuobstwiese"; pro angefangene 100 qm ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Fläche zählt nicht zum Bauland; bauliche Anlagen sind unzulässig!
8. zu pflanzende Bäume: Großkroniger heimischer Laubbaum / kleinkroniger heim. Laubbaum / Sträucher
   Pflanzgebot für das Baugrundstück (ohne Grünfläche):
   Pro betroffener 300 qm Bau-Grundstücksfläche 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;
9. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den gem. Ziff.A.7 festgelegten Flächen.
10. Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist nur ein sockelloser Holzstaketenzaun naturbelassen mit 10 cm Bodenfreiheit und bis zu 1,20 m Höhe zulässig.
11. Ökologie: Stellplätze und Zufahrtsflächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Unverschmutztes Regenwasser ist an Ort und Stelle breitflächig oder in Mulden zu versickern.

B. Hinweise durch Planzeichen

1. 2969 — Fl.Nr., z.B. 2969
2. Grundstücksgrenze bestehend
3. Bestehende Gebäude (Haupt-, Neben-)
4. vorgeschlagene Gebäude
5. -20- — Maße, z.B. 20 m

Verfahrensvermerke

1.0 Die Gemeinde Denklingen hat am .....2013 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen.

2.0 Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 25.11.2013 wurde mit Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom .....2014 bis ..... 2014 öffentlich ausgelegt.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 mit Mail vom 17.02.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.0 Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom .....2014 die Satzung gem. §10 BauGB in der Fassung vom.....2014, redakt. ergänzt .....2014 als Satzung beschlossen.

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

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

(Siegel) .....
Bürgermeister

5.0 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am .....2014 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

(Siegel) .....
Bürgermeister

Gemeinde Denklingen - Einbeziehungssatzung
"Fl.Nr. 2969, Teilfläche" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB M.: 1 : 1000

Luftbild mit
Lage der Satzung

Stand: 25.11.2013 / redakt. ergänzt: 29.04.2014

Entwurfverfasser:

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

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