

Gemeinde:

**DENKLINGEN**

Bebauungsplan:

**Gewerbegebiet  
Wernher-von-Braun-Straße  
Fl.Nr. 1683, 1684**

Planfertiger:

**Petra Schober + Gerhard Knick  
Diplomingenieure und Architekten  
Augustenstrasse 73, 80333 München  
Tel 089 / 52314307, Fax 089 / 52314308**

Plandatum:

**16.06.1999**

Die Gemeinde **D e n k l i n g e n** erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs.1,9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art.23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzVO)

in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung diesen  
Bebauungsplanes als

**SATZUNG**

## A FESTSETZUNGEN

### I. BEBAUUNGSPLANUNG

#### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### 2 Art der baulichen Nutzung

##### 2.1 GE Gewerbegebiet

2.2 Wohnungen für Betriebsinhaber, -leiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nach §1 Abs.6 Nr.2 und §8 -Abs.3 Nr.1 BauNV ausnahmsweise zulässig, wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind.

2.3 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> sind unzulässig.

2.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind aus-nahmsweise zulässig.

2.5 Lagerplätze und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ ~~0,5~~ **0,8** höchstzulässige Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,5

3.4 WH ~~8,5~~ **12,50** maximale Wandhöhe in Metern; z.B. 8,50  
Die Wandhöhe in Metern wird traufseitig von OK EG-Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit Oberkante Dachhaut gemessen.

#### 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Höhenlage der Gebäude

4.1 b besondere Bauweise  
Es wird offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass Gebäude zulässig sind, deren Länge mehr als 50m betragen. Die Abstandsflächen nach Art.6 BayBO sind einzuhalten.



Baugrenze



**Nennertlegungs  
(siehe Lageplan!)**

4.3 Die Oberkante des EG-Rohfußbodens darf höchstens 0,30 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen oder internen Straßen, in der Fahrbahnmitte liegen. Aus-nahmen bei Gebäuden von mehr als 50 m können zugelassen werden, wenn sie sich aufgrund des bestehenden Geländeverlaufes ergeben. Sockel dürfen in der Fassade nicht sichtbar ausgebildet werden.

- 5 Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen
- 5.1 Gebäude entlang öffentlicher Verkehrsflächen müssen nach längstens 40 m eine deutlich erkennbare Gliederung, z.B. durch Versatz oder unterschiedliche Fassadengestaltung, erhalten.
- 5.2 Bis einschließlich 12m Hausbreite sind flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von höchstens 22° zulässig. Ab 12m Hausbreite sind flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig. Die Firstrichtung muß parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen. Extensiv begrünte Flachdächer sind zulässig. Die Vegetationsschicht muß mindestens 10 cm stark sein.
- Als Dachhaut für Hauptgebäude mit einer Dachneigung bis 22° sind Tonrote und graue Dachdeckungen zulässig. Alle anderen Farben sind unzulässig. Als Dachhaut für Hauptgebäude mit einer Dachneigung bis höchstens 5° sind Dacheindeckungen nur in nicht reflektierender Ausführung zulässig.
- 5.3 Die Wandhöhe kann ausnahmsweise um bis zu 2m für Dachaufbauten und Dachkonstruktionen von untergeordneter Größe überschritten werden.
- 5.3 Dachgauben sind unzulässig
- 5.3 Als sichtbare Materialien für Außenwände sind zugelassen: helles Sichtmauerwerk, Sichtbeton, geschlämmtes Mauerwerk, Putz, Holz, Metall, Glas, Keramik, Terracotta, schwach reflektierende Profilbleche. Grelle Anstriche sowie Signal- und Leuchtfarben sind an den Gebäudeaußenflächen unzulässig.
- 5.4 Die Baukörper sind auf einem Rechteckgrundriß zu entwickeln.
- 5.6 An den Zufahrtsstraßen in das Gewerbegebiet ist eine Übersichtstafel (max.Größe 2,0x3,0m) zulässig. Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Einfriedungen sind unzulässig. Werbeanlagen innerhalb der Baugrundstücke dürfen nicht über der Traufe angebracht werden. Elektronische Werbeanlagen wie z.B. Schriftenlaufbänder, Projektionsflächen, Bildschirme oder blinkende Leuchtanlagen sind in jeder Größe unzulässig.

6 Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

6.1 Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf den Privatgrundstücken zu erstellen. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. **Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den angrenzenden Erschließungsstraßen angeordnet werden.**

6.2 Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig. Zufahrten dürfen an der Straßenbegrenzungslinie eine Breite von 6 m nicht überschreiten.

6.3 Zum nordöstlichen Eckgrundstück sind drei Zufahrten zulässig. Zwei Zufahrten dürfen an der Straßenbegrenzungslinie jeweils eine Breite von 6 m nicht überschreiten. Die dritte Zufahrt darf eine Breite von 3.50m nicht überschreiten.

6.4 Zum südlichen Eckgrundstück sind zwei Zufahrten zulässig. Die Zufahrt an der Werner-von Braun-Straße darf an der Straßenbegrenzungslinie eine Breite von 6 m nicht überschreiten. Die zweite Zufahrt am Malfinger Steig darf eine Breite von 3.50m nicht überschreiten. Sollte das Grundstück in zwei kleinere Einheiten geteilt werden, so sind für das an der Ecke zur Kreisstraße gelegene Grundstück zwei Zufahrten mit einer Breite von 6,0m und einer Breite von 3,5m zulässig.

6.2 bis 6.4  
bereits getrichen im 1. Anlag  
vom 15.03.2007