

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Denklingen erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

WA	E+1	Allgemeines Wohngebiet	Erdgeschoss und Obergeschoss
E: GR 145 m2 bei Grundstücksfl. bis 600 m2 E: GR 160 m2 bei Grundstücksfl. bis 700 m2 E: GR 170 m2 bei Grundstücksfl. bis 800 m2 E: GR 185 m2 bei Grundstücksfl. bis 900 m2 E: GR 200 m2 bei Grundstücksfl. bis 1.000 m2 E: GR 210 m2 bei Grundstücksfl. über 1.000 m2	WH, a.d. Traufe, mind. 2,5 m und max. 6,5 m	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Einzelhaus	Mindesttraufhöhe und max. zulässige Wandhöhe an der Traufe über Oberkante fertiger Fussboden EG
D: GR 150 m2 bei Grundstücksfl. bis 600 m2 D: GR 165 m2 bei Grundstücksfl. bis 700 m2 D: GR 180 m2 bei Grundstücksfl. bis 800 m2 D: GR 195 m2 bei Grundstücksfl. bis 900 m2 D: GR 210 m2 bei Grundstücksfl. bis 1.000 m2 D: GR 220 m2 bei Grundstücksfl. über 1.000 m2	FH max. 9,5 m	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Doppelhaus	Max. zulässige Firsthöhe über Oberkante fertiger Fussboden EG
ED	o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	offene Bauweise
II		max. 2 Vollgeschosse	

3. Bauweise, überbaubare Flächen

- Hauptfirstrichtung wahlweise, Vorschlag Gebäudestellung
- Vorschlag Garagenstellung
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft

- Neu zu pflanzende Bäume (Bepflanzung gemäss 10.3 der Festsetzungen durch Text)
- Öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind. Anbauverbotszone nach Art 23. und 24 BayStrWG
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß "11. Schallschutzmaßnahmen" der Festsetzungen durch Text
- Hauptabwasserkanal

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

- Sichtfeld
Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzungen die Fahrhahnoberkante des angrenzenden Fahrhahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Bestehende Wohngebäude bzw. Nebengebäude
- 3,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern



Der Bebauungsplan basiert auf der digitalen Flurkartengrundlage

Gemeinde **DENKLINGEN** "An der Obstwiese"
Denklingen | Epfach | Dienhausen
1. Bebauungsplan M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufstellung**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in ortsüblicher Weise bekannt gemacht.
- 2. Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung Träger öffentlicher Belange) zum Bebauungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§4 Abs.1 BauGB)**
- 3. Die frühe Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom bis Auf die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am hingewiesen (§3 Abs. 1 BauGB).**
- 4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am gefasst.**
- 5. Die Beteiligung der Behörden (§4 Abs.2) erfolgte in der Zeit vom bis und die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis**
- 6. Beschluss**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß BauGB § 10 in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Denklingen, den
Kießling, 1. Bürgermeister
- 7. Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß BauGB § 10 Abs. 3 BauGB in ortsüblicher Weise bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen §§ 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Der Bebauungsplan in der Fassung vom ist damit in Kraft getreten.
Denklingen, den
Kießling, 1. Bürgermeister

aufgestellt am geändert am
Planfassung vom 24.05.2016

Architektur- und Ingenieurbüro:
DIPL.ING.FH ROBERT SCHENK
DIPL.ING.TU MAX LANG
Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld
Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55

