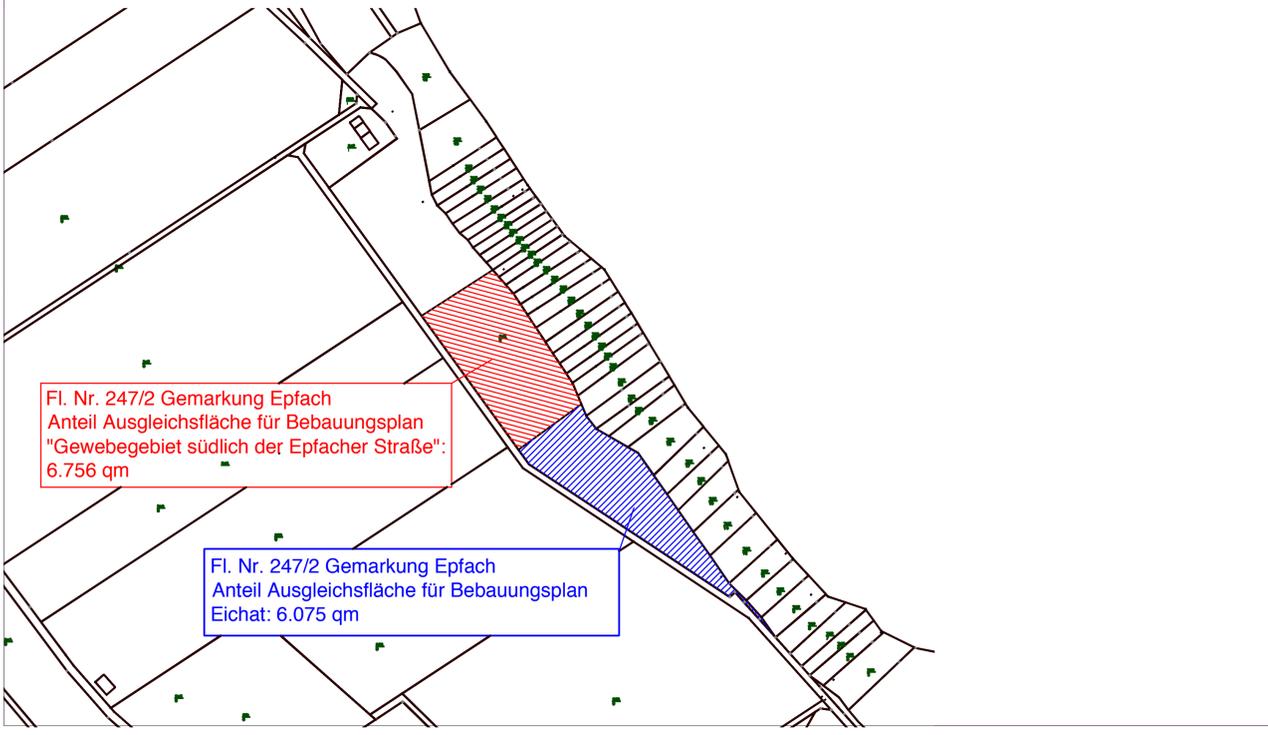




G. AUSGLEICHSLÄCHEN EXTERN : ZUGEORDNETE AUSGLEICHSLÄCHE FLNR.247/2, GMKG. EPFACH



Die Gemeinde DENKLINGEN erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV), der Bayer. Bauordnung (BayBO) - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses gültigen Fassung diesen vom Architektbüro R. Reiser, München und Landschaftsarchitekt Christoph Goslich, Dessen, gefertigten, Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**GEWERBEGEBIET AN DER EPFACHER STRASSE**“ als

SATZUNG

Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (= Ziffer A), den Festsetzungen durch Planzeichen (= Ziffer B), den Hinweisen durch Planzeichen (= Ziffer C), den Kennzeichnungen (= Ziff. D), Textliche Festsetzungen (= Ziff. E), den Hinweisen durch Text (= Ziff. F), den zugeordneten Ausgleichsflächen (= Ziffer G1, ...), den Verfahrensmerkmalen und der Begründung mit dem Umweltbericht.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- B. FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teil A, G1)
 - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; es sind Gebäude auch länger als 50 m zulässig.
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl 0,6
 - WH 9,0 Wandhöhe max. 9,0 m
 - FH 12,0 Firsthöhe max. 12,0 m
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung von Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen
Hinweis: Unterteilung innerhalb Straßenbegrenzungslinie bzw. Gesamtläche veränderbar!
 - öffentliche Verkehrsflächen im Bedarfsfall; der Ausbau richtet sich nach Erschließungsanforderungen und Grundstücksteilung; nähere Regelungen in den Grundstücksverträgen!
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; ebenfalls unzulässig sind Zugänge!
 - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung (Gestaltung Orts- und Landschaftsbild); wo durch Planzeichen B.11 nicht ausgeschlossen, für Zufahrten überfahrbar.
 - Private Eingrünflächen; gleichzeitig Versickerungsflächen für unverschmutztes Oberflächenwasser; wo durch Planzeichen B.11 nicht ausgeschlossen, für Zufahrten überfahrbar.
 - Regenwasserrückhalteanlagen und Retentionsbereiche
 - Bäume und Sträucher zu pflanzen; in der Lage veränderbar
 - Bäume und Sträucher zu erhalten
 - Sichtdreieck 90 m x 3 m; Jede Art von Befahrung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung, ist unzulässig.
 - Sicherheits-Sichtdreieck der Bahnlinie, hier 200 m x 50 m; Bauliche Anlagen und Befahrungen sind erst dann zulässig, wenn das Bahnübergangskonzept der Deutschen Bahn AG verbindlich abgeschlossen ist; Befahrungen sind hier mit der DB abzustimmen!
 - Geplante Transformatorstation (Bayerwerk AG; Standort wird noch nachgetragen)
 - Anbauverbotszone (15 m vom Fahrbahnrand Kreisstraße; Bauverbot 15 m, hier südseitig reduziert auf 10 m; (nachrichtliche Übernahme BayerStrWEG))
 - Einfahrtbereich
 - 60/45 dB(A)/qm immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel LEK tags/nachts in dB(A)/qm, hier 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts
 - Abgrenzung der Teilflächen mit Emissionskontingenten (Berechnungsgrundlage DIN 45691)

C. FÜR DIE HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksnummern, hier Fl.Nr. 2522, Gemarkung Denklingen
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilungen mit ca.-Flächengröße in Quadratmetern
- Maßzahlen in Metern, hier 5 m
- Linienvorlauf der Bahnlinie (Güterverkehr)

D. KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen mit Altlastenverdacht; Flächen mit Altlastenverdacht (Kennzeichnung) durch Untersuchung Kling Consult, vom 31.07.2015, Projekt-Nr. 9977 a 02

E. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Das mit GE gekennzeichnete Bauland ist gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 8 Abs. 3 i.V. mit § 1 Abs. 5-9 BauNVO).
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig.
- 1.3 Lagerplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4 Abwasserintensive Betriebe sind nicht zulässig.
- 1.5 Für gewerbliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vom Bauwetter ein Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Schalleistungspegel im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens vorzulegen (siehe auch Ziff. E. 7.2).
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Grundstücksgrößen**
- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Die Mindestgröße für die einzelnen Gewerbegrundstücke wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit 2.000 m² festgesetzt.
- 3. Bauweise**
- 3.1 Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt; damit sind Gebäudelängen größer und kleiner 50 m zulässig. Die gesetzlichen Grenzabstände der BayBO (Abstandslinien) sind einzuhalten.
- 3.2 Die Höhen der Grenzbebauung werden abweichend von Art. 6 Abs. 9 BayBO mit einer max. Wandhöhe von 3,75 m und einer max. Firsthöhe von 7,0 m festgesetzt.
- 3.3 Die sonstigen Bestimmungen des Art. 6 BayBO gelten weiterhin.
- 4. Höhen der Gebäude**
- 4.1 Wand- und Firsthöhen
Als maximale Höhen über dem Bezugspunkt werden festgesetzt:
Wandhöhe (WH) 9,0 m
Firsthöhe (FH) 12,0 m
Hinweis: Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen ist der mittlere Höhenpunkt der Erschließungsstraße zum Baugrundstück.
Die Wandhöhe gemäß Ziffer 4.1 darf bei zwei Vollgeschossen max. 9,0 m, die Firsthöhe max. 12,0 m betragen. Als Ausnahme ist für Büro- und Geschäftsgebäude eine dreigeschossige Bauweise zulässig, wobei dann die festgesetzte Wandhöhe von 9,0 m um max. 3,00 m und die Firsthöhe um max. 2,00 m überschritten werden kann. Die Ausnahme soll erteilt werden ab einem Abstand von 50 m südlich der Kreisstraßenachse.
- 4.2 Die zulässigen Höhen dürfen in begründeten Fällen durch untergeordnete Gebäudeteile überschritten werden (z. B. durch Treppenhäuser, Aufzüge, Lüftungsschächte um max. 3,0 m, durch Kamine um max. 5,0 m).

4.3 Mit den Bauanträgen ist ein Höhenplan vorzulegen, in dem die genaue Höhenlage der Gebäude, das bisherige und das zukünftige Gelände sowie die anliegende Erschließungsstraße dargestellt sind; die Höhenangaben sind auf NN zu beziehen.

5. Bauliche Gestaltung und Werbeanlagen

- Es sind geneigte Dächer zwischen 12° und 25° als Pull- und Satteldach zulässig, ebenso Flachdächer. Beim Satteldach als Dachstuhl muss die Firstrichtung parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen. Flachdächer sind nicht zulässig.
Hinweis: Für Flachdächer werden eine extensive Dachbegrünung und Solarenergiegewinnungsanlagen empfohlen. Für gewerblich genutzte Gebäude ist aus Gründen der Baugestaltung bei geeigneten Dächern nur eine Dachneigung von max. 15° zulässig.
- Für Außenwände und Dächer sind gedeckte Farbtonpaletten zu verwenden. Gelbe, leuchtende oder glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
- Geländeveränderungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise in geringem Umfang - max. halbe Fassadenlänge auf einer Gebäudesseite - zulässig.
- Innerhalb der Anbauverbotszone von 15 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, sind Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen und unterhalb der Gebäudetraufe errichtet werden.
- Werbeanlagen sind nur an Hauptgebäuden bis Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses bis zu einer maximalen Höhe von 0,40 m zulässig. Bewegliche Werbeanlagen und wechselnde optische Zeichen sind unzulässig. Leuchtreklamen sind nur ausnahmsweise zulässig in der Zeit von 7.00 - 22.00 Uhr. An den Zufahrtsstraßen in das Gewerbegebiet ist eine Übersichtstafel (max. Größe 2 x 2 m) zulässig.

6. Stellplätze

- Betreffend Stellplätze ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 (GaStellV 1993; GVBl. S. 433, BayRS 2132-1) anzuwenden. Die erforderliche Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung.
- Es dürfen nur versickerungsfähige Beläge zur Ausführung kommen (z.B. Rasensteine, Schotterterrassen u.ä.). Die Stellplatzflächen sind auf die angrenzenden Grünflächen zu entwässern, eine Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Fahrgaragen sind zulässig innerhalb der Baugrenzen. Die Dachfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht mit Gebäuden überbaut wird, als Flachdach auszubilden und zu begrünen. Die Überdeckung mit Oberboden muss geländebündig sein und dabei mindestens 0,50 m betragen.

7. Immissionsschutz

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691: 2006-12 weder tags (6:00 h - 22:00 h) noch nachts (22:00 h - 6:00 h) überschreiten (Die genannte DIN 45691: Fassung 2006-12 kann in der Gemeinde eingesetzt werden.)
Emissionskontingent tags: 60 dB(A)/qm
Emissionskontingent nachts: 45 dB(A)/qm
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5
Hinweis: Die Flächen auf denen die Emissionskontingente verteilt werden, sind im Bebauungsplan gem. Festsetzung Ziff. B.22 gekennzeichnet!
- Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente an den relevanten Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebietes sowie die Einhaltung der nach TA Lärm für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nachbarschaftlichen Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes ist im Rahmen des Bauverfahrens über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

7.3 Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass vor den Fenstern, bei Ausschöpfung der zulässigen Emissionskontingente für die innerhalb des Plangebietes nicht zum eigenen Grundstück gehörigen Flächen sowie der Immissionen der angrenzenden Gewerbeflächen, die Immissionsrichtwerte für Gewerbeflächen nicht überschritten werden. Als maßgebliche Lüftungs- und Beurteilungsvorschrift ist dabei die TA Lärm heranzuziehen.

7.4 Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und Räumlichkeiten mit vergleichbarem Schutzbedürfnis sind so auszuführen, dass bei von außen einfallendem Schall innen ein Mittelungspegel von 35/25 dB(A) tags/nachts sowie ein mittlerer Maximalpegel von 45/35 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird (VDI 2719).

7.5 Hinweis: Die festgesetzten Emissionskontingente bedeuten, dass nachts im Freien ohne besondere Schallschutzmaßnahmen nicht gearbeitet werden kann und bei geschäftintensiven Arbeiten im Gebäudennern erhöhte Anforderungen an den Schallschutz zu stellen sind.

7.6 Anlagen und Betriebe, welche unter die Gefahrenklasse IIa oder IIIa der Feuerwehrlinienvorschrift 500 - FwD 500 „Einheiten im ABC-Einsatz“, Einstellungs in Gefahrengruppen im Strahlenschutz fallen (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 03.03.2005 Az.: D-2-2212.17-1) sind unzulässig.

8. Grünordnung

- Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Bei der Teilung von Grundstücken ist an den neu geschaffenen Grundstücksgrenzen beiderseits ein je 2,5 m breiter privater Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu gestalten. In gegenseitigem Einvernehmen können Bäume und Sträucher auch näher als 2 m an die Grenze gepflanzt werden.
- Die unbebauten Grundstücksflächen, auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für Geh- oder Fahrfahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen vorgesehen sind, sind gärtnerisch mit Wiesenflächen, Bäumen und Sträuchern zu gestalten.
- Der ca. 10 m breite Grünstreifen entlang der Kreisstraße LL 16 ist als extensiv genutzte Magerwiese zu gestalten.
- Die öffentliche Grünfläche entlang dem Bahngelände ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 20 % der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung eingetragen zu pflanzenden Bäume dürfen in ihrer Lage soweit verändert werden, dass sie zu keiner Beeinträchtigung der in diesem Bereich befindlichen Leitungen (Wasser, Abwasser) führen. Die öffentlichen Grünflächen sind, sofern keine anderweitigen gründerischen Festsetzungen bestehen, als extensive Wiese herzustellen.
- Pro 300 qm Baufläche sind jeweils 1 heimischer großkroniger Laubbau und 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzgrößen gem. Ziff. 8.10). Bei Ausfall ist nachzupflanzen.
- Die Ortsrandeingrünung - öffentlicher Grünstreifen - entlang der nördlichen Erschließungsstraße ist als einreihiger Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern auszuführen.
- Pflanzenauswahl - Sträucher
Cornus sanguinea Hartriegel
Cornus avellana Hasel
Prunus spinosa Stieleiche
Ligustrum vulgare Liguster
Viburnum lantana wölliger Schneeball
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa rubiginosa Zaunrose
Cornus mas Kornelkirsche
- Bäume 1. Wuchsklasse
Ainus incana Erie
Betula pendula Birke
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Bäume 2. Wuchsklasse
Prunus avium Vogelkirsche
Carpinus betulus Hainbuche
- Pflanzgröße
Bäume 1. Wuchsklasse: Hochstamm 3x verpflanzt mit Ballen
Bäume 2. Wuchsklasse: Hochstamm 3x verpflanzt mit Ballen
Sträucher: versetzte Sträucher
Größe 60-100 cm Pflanzabstand 2 x 1 m
- Die auf dieser Grundlage gepflanzten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Beschädigte oder ausgefallene Pflanzen sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Einfriedungen**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m als sockelloser Maschendraht- oder Gitterzaun, ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke, zulässig. Dies gilt nicht für Flächen gem. B.17 (Sicherheitsdreieck der Bahn)
- Versorgungsleitungen**
10.1 Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Fernmeldetechnik usw.) sind sowohl in öffentlichen als auch in privaten Grundstücksflächen unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
10.2 Hinweis: Den Grundstückeigentümern wird empfohlen, ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernsprechversorgung von Gebäuden bis zum öffentlichen Grund zu verlegen.
- 11. Ausgleichsflächen**
Für die vorgesehenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums 12.562 qm Ausgleichsfläche notwendig. Der Ausgleich erfolgt extern unter Berücksichtigung der „Verzinsung“ von 5.551 qm aus dem Ökoko mit einer Fläche von 6.756 qm auf Fl.Nr. 247/2, Gmkg. Epfach.
Die geplante Ausgleichsmaßnahme ist in Abstimmung mit der UfNB spätestens mit Erschließung des Baugebietes umzusetzen. Sie ist gesichert durch Eigentum der Gemeinde Denklingen.
Die Ausgleichsfläche ist sodann dem Landesamt für Umwelt, Außenstelle Nordbayern im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

F. HINWEISE DURCH TEXT

- Immissionen: Von der Bahnlinie ausgehenden Lärmimmissionen auf das Baugebiet ein. Mit Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zu rechnen.
- Denkmalschutz: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Die archäologische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Tuerhaupten, Tel. 08271/8157/157-0, unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten)
- Es dürfen auf keinen Fall wassererführende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten!
- Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekannmachung im MBl. Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden.
- Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserlauf vorhanden ist.
- Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken freiflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschicht) Versickerung kann grundsätzlich nicht zugestimmt werden.
- Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Parkstellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belastete Bodenflächen (z. B. Muldenversickerung) freiflächig zu versickern.
- Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATU-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 165 zu berücksichtigen.
- Auf die Niederschlagswasserfreisetzungsvorordnung (NW-FreiV), bzw. die Änderung vom 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TREGNW, TREGOG) dazu, wird hingewiesen.
- Sollten jedoch im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdächtige bzw. konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden, abzubauen und ggf. saniert zu lassen.
- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilmheim festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewonnenen Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Landsberg a. Lech und dem Wasserwirtschaftsamt Weilmheim zeitnah und unaufgebodet vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Ausbaumaterial ist in nichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.
- Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sicherungsvorgaben vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Soll- und Flankenbegrenzungen zu belegen.
- Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilmheim im Vorfeld abzustimmen.
- Als Aufbaumaterial darf nur schadstoffreies Material (z. B. Erdlausbau, Sand, Kies usw.) verwendet werden.
- Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereiteten Bauschutt und Straßenaufbau in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.
- Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.
- Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
- Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- Auf die von der Bahnlinie ausgehenden Emissionen (Erschütterungen und Lärm) wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bahnlinie übernommen.
- Auf die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung der Löschwasserreservoirs (Mindestwasserlieferung gemäß DVGW Merkblatt W 405 von 48 m³/Stunde) für das betroffene Gebiet wird hingewiesen (Art. 1 Abs. 2 BayFWG).
- Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne einschließlich der erforderlichen Geländeschritte beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Lage und Umfang der Vegetationsflächen, Standort, Art und Größen der Bepflanzung, Lage, Höhe und Form der Einfriedung, Größe, Höhe und Ausformung der Aufschüttungen und Abgrabungen.

G. VERFAHRENSMERKLE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2016 hat in der Zeit vom2016 bis2016 stattgefunden.

Die Unterzeichnung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom2016 mit Firstsetzung bis2016 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom2016 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2016 bis2016 öffentlich ausgelegt.

Die Unterzeichnung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom2016 durchgeführt.

Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2016 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt am: den
Gemeinde Denklingen

(Siegel) den
Kießling, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am2016 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 Denklingen

(Siegel) den
Kießling, Erster Bürgermeister

Gemeinde Denklingen - Bebauungsplan Gewerbegebiet "Südlich der Epfacher Straße" Maßstab: 1 : 1000



Stand: 15.06.2016

Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 • 81541 München
Tel. 089/895550 • Fax. 089/ 6921541
E-Mail: staedtebau.reiser@online.de

Dipl.-Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Wolfgangstraße 20 • 81541 Dessen-St. Georgen
Tel. 089/895550 • Fax. 089/71473
E-Mail: goslich@web.de