

**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**

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

WA	E+1	Allgemeines Wohngebiet	Erdgeschoss und Obergeschoss
E: GR 145 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 600 m <sup>2</sup> E: GR 160 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 700 m <sup>2</sup> E: GR 170 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 800 m <sup>2</sup> E: GR 185 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 900 m <sup>2</sup> E: GR 200 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 1.000 m <sup>2</sup> E: GR 210 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. über 1.000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 600 m <sup>2</sup> D: GR 165 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 700 m <sup>2</sup> D: GR 180 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 800 m <sup>2</sup> D: GR 195 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 900 m <sup>2</sup> D: GR 210 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 1.000 m <sup>2</sup> D: GR 220 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. über 1.000 m <sup>2</sup>	FH max. 9,5 m	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Doppelhaus	Max. zulässige Firsthöhe über Oberkante fertiger Fussboden EG
	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 Fahrbahnrandes 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
- 300 / 1 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 | Ephach | Dienhausen  
**1. Bebauungsplan M 1:1000**

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Aufstellung  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... in ortsüblicher Weise bekannt gemacht.
- Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung Träger öffentlicher Belange) zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§4 Abs.1 BauGB)
- 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).
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am ..... gefasst.
- Die Beteiligung der Behörden (§4 Abs.2) erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... und die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....
- 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
- 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 24.05.2016 | geändert am 09.11.2016  
Planfassung vom 09.11.2016

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

