

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg a Lech

Bebauungsplan

2. Änderung des Bebauungsplans
„Am Malfinger Steig“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0
Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Az.: B10-41/2-27

Bearb.: Carsten Schwunck

Plandatum

Entwurf 29.07.2013
Änderung 12.03.2015

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO diesen Bebauungsplan als

Satzung

Vorfahrnsvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 15.01.2013 gefasst und am 14.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.02.2013 bis 18.03.2013 gemäß § 13 Abs.2 Nr. 2 (Alternative 1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.03.2013 und die Begründung in der Fassung vom 29.01.2013 wurde vom Gemeinderat am 19.03.2013 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Denklingen, den

(Siegel)

.....
(Viktoria Horber, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Denklingen, den

(Siegel)

.....
(Viktoria Horber, Erste Bürgermeisterin)

A Festsetzungen

1  Geltungsbereich

Es gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans in der Fassung vom 09. April 1996 „Am Malfinger Steig“ und seiner 1. Änderung – rechtswirksam seit 08. Mai 1998 – mit den folgenden Änderungen weiter.

Die Festsetzung 4.2 und 4.4 erhalten folgende Fassungen:

- 4.2 Als Dachform werden Sattel- und Pultdächer zugelassen.
Die Dachneigung bei Satteldächern wird mit 12° bis 25° und bei Pultdächern mit 5° bis 10° festgesetzt.
- 4.4 Als Wandhöhe für eingeschossige Bebauung wird maximal 5 m, für zweigeschossige Bebauung maximal 7,7 m festgesetzt. Die Wandhöhe in Metern, bei Pultdächern die traufseitige Wandhöhe, wird gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung,
© LVG Bayern
M 1:1000

Maßenahme: Planzeichnung zur Maßenahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertig: München, den 20.03.2013

.....
(Planungsverband Außerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Denklingen, den 20.03.2013

.....
(Viktoria Horber, Erste Bürgermeisterin)

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg a Lech

Bebauungsplan

2. Änderung des Bebauungsplans
„Am Malfinger Steig“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0
Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-27

Bearb.: Carsten Schwunck

Plandatum

Entwurf 29.01.2013

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|--|
| 1 | Planungs- und baurechtliche Vorgaben |
| 2 | Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans |
| 3 | Lage und Beschaffenheit des Bebauungsplangebiets |
| 4 | Planungsinhalt |
| 5 | Umweltbelange |
| 6 | Auswirkungen der Umsetzung der Planung |
| 7 | Planfertiger |

1 Planungs- und baurechtliche Vorgaben

Für das durch den Geltungsbereich umgriffene Gebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 09.04.1996 mit der 1. Änderung vor (Fassung vom 08.05.1998). Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen (aus dem Jahr 1996; 8. Änderung) als Gewerbegebiet dargestellt.

Die Änderung des genehmigten Bebauungsplans „Am Malfinger Steig“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange und wird innerhalb einer angemessenen Frist die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Zweck der Änderung des Bebauungsplans ist die moderate Erhöhung der Wandhöhe bei eingeschossigen Gebäuden und die Zulassung von Pultdächern.

Damit will die Gemeinde Denklingen einer modernen Gewerbearchitektur Rechnung tragen. Die Erhöhung der Wandhöhen ermöglicht eine bessere Nutzung der gewerblichen Gebäude sowie deren technischen Einbauten. Entsprechende Bauanfragen liegen der Gemeinde bereits vor. Der Gebietscharakter wird durch die Änderung nicht berührt, da bereits im gesamten Planungsgebiet eine Bebauung mit einer Wandhöhe von 7,70 m und zwei Geschossen möglich wäre. Städtebauliche Bedenken bestehen nicht.

3 Lage und Beschaffenheit des Gebiets

Die Lage und Beschaffenheit des Gebietes wird durch die geplanten Veränderungen nicht berührt. Das Gebiet ist durch die Kreisstraße LL 17 ausreichen erschlossen und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Denklingen, nördlich der Bahnlinie Landsberg-Schongau, zwischen Kreisstraße LL 17 und dem bestehenden Gewerbegebiet an der Epfacher Straße. Südlich der Bahnlinie befindet sich ein Misch- und Dorfgebiet, nördlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Durch die bereits vorhandene Straße „Am Malfinger Steig“ werden die Kreisstraßen LL 17 und LL 16 verbunden. Dadurch kann der Verkehr ohne Ortsdurchfahrt und Überquerung Der Bahngleise erfolgen.

Die bereits im Gebiet vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen der gewerblichen Nutzungen werden beibehalten. Die geänderten Festsetzungen betreffen keine immissionsrechtlichen Belange.

4 Planungsinhalt

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Malfinger Steig“ ist die Erhöhung der Wandhöhen von 4,5 m auf 5,00 m und die zusätzliche Zulassung von Pultdächern.

Alle weiteren Planungsziele des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.1996 mit der 1. Änderung vor (Fassung vom 08.05.1998). bleiben von der Änderung unberührt.

5 Umweltbelange

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Malfinger Steig“ wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Insofern wurde für diese Bebauungsplan-Änderung ein Verfahren gemäß § 13 BauGB gewählt.

Eine Vorprüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass durch die bauliche Umsetzung des Bebauungsplans in vorliegender Form keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Weder wird aus den Merkmalen des Bebauungsplans gemäß Kriteriengruppe 1 ein Rahmen im Sinn des §14 b Abs.3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung gesetzt, noch werden andere Pläne oder Programme dadurch beeinflusst, noch werden gesundheitsbezogene Erwägungen erkannt, noch werden die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde oder nationale oder europäische Umweltvorschriften durch diese Planung berührt.

Auch die Merkmale der Kriteriengruppe 2 sind hier nicht betroffen, weder hinsichtlich der Auswirkungen der Bebauung des Gebiets gemäß Bebauungsplan, noch kumulativ/grenzüberschreitender Art. Es werden keine Umwelt- oder Gesundheitsrisiken für die Bevölkerung bei Unfällen erwartet, noch sind Auswirkungen räumlicher Art, auch nicht auf natürliche Merkmale (Landschaft/Topografie), kulturelles Erbe oder die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen/Grenzwerten zu erwarten. Auch Schutzgebiete gemäß Ziffern 2.6.1 bis 2.6.6 sind nicht betroffen. Umweltqualitätsnormen werden im Gemeindegebiet Kirchheim bei München und den angrenzenden Gemeinden nicht überschritten. Altlasten im Boden sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Gebiete im Sinn des § 2 Abs.2 Nrn. 2 und 5 des ROG, Denkmäler /Bodendenkmäler und Landschaften von archäologischer Bedeutung sind durch diesen Bebauungsplan und seine 2.Änderung nicht betroffen.

6 Auswirkungen der Umsetzung der Planung

Die Gemeinde erwartet eine ihren Planungszielen entsprechende und städtebaulich langfristig sinnvolle Nutzung des Gebiets.

7 Planfertiger

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß Beschlusslage der gemeindlichen Gremien und Vorgaben der Gemeindeverwaltung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Denklingen ist Mitglied des Verbands.

Denklingen, den 29.Januar 2013