

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Am Malfinger Steig", Gemeinde Denklingen, Gmkg. Denklingen, gem. § 13 BauGB**

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Zusammenfassung von Bauplanungsstellen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung) ... jeweils der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, genehmigte Bebauungsplanänderung als

**SATZUNG**

- § 1** Im Planbereich werden folgende Änderungen getroffen:
- Die Baugrenze zur Kreisstraße 17 (= Mühlstraße) hin wird um 3,50 m bis zur Bauverbotszone (= 15 m) erweitert.  
In Ziff. A. Festsetzungen durch Text, erhält der 1. Satz in Punkt 4.3 folgende Fassung:  
"4.2 Als *Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in Rot-, Grau- und Althrazitblöhen oder Zinkblech zulässig.*"
  - Die übrigen Festsetzungen der Ziffer A. der Bebauungsplanänderung sind Bestandteil der Satzung.
  - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Malfinger Steig" und seiner Änderungen gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

**§ 2 In Kraft treten:** Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (= Umgriff best. B-Plan i.d.F. v. 09.04.1996)
- Baugrenze

**B. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Planzeichen**

- Bauverbotszone, hier Kreisstraße 17 mit 15 m ab Begrenzungslinie Fahrbahn
- entfallenes Maß, hier z.B. 3,50 m
- entfallende Baugrenze
- geplante Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen

**C. Begründung zur 3. Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan "Am Malfinger Steig", Gmkg. Denklingen, ist durch Bekanntmachung in der Fassung vom 09.04.1996 in Kraft getreten. Er wurde zweimal im vereinfachten Verfahren geändert (1. Änderung i.d.F. vom 08.05.1998; 2. Änderung i.d.F. vom 12.03.2013).

Im Bereich direkt südlich der Kreisstraße LL 17 (= Dr. Manfred-Hirschvogel-Straße) besteht nach Grundstückenwerb die Absicht, ein gewerblich genutztes Gebäude mit Betriebswohnung im Obergeschoss zu errichten. Dazu soll das Gebäude möglichst direkt an die Bauverbotszone von 15 m gerückt werden, um auf der Rückseite (= Südostseite) ausreichend Raum zu schaffen, u.a. für die dort erforderliche Wendemöglichkeit für Klein-LKWs zur Anlieferung.

Der Abstand des zu errichtenden Gewerbaus von der Grundstücksgrenze beträgt dann noch 5 m statt wie bisher vorgesehen 8 m.

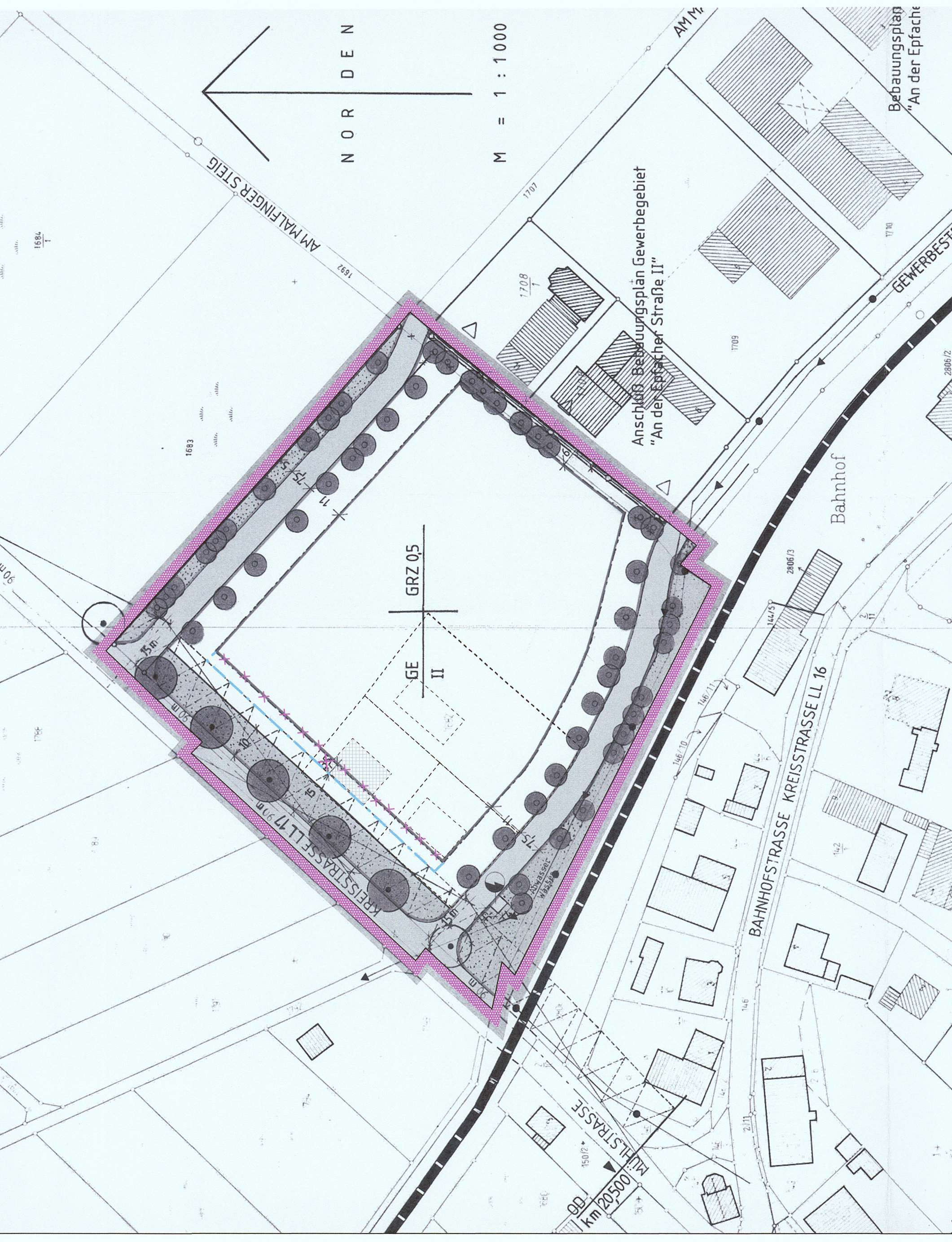
Um die benachbarten Grundstücke gleich zu behandeln, wird die Baugrenze, die jetzt noch 3,50 m Abstand von der Bauverbotszone hat, zur Kreisstraße hin verschoben. Die im Bebauungsplan eingetragene öffentliche Grünfläche von 10 m und der dort verlaufende Geh- und Radweg ist dabei nicht beeinträchtigt, die Restfläche von 5 m bis zur Bauverbotszone verbleibt.

Als Dacheindeckungsmaterial sind anthrazitfarbene Dachsteine vorgesehen. Daher wird die bisherige textliche Festsetzung in Ziff. 4.3 des Bebauungsplans i.d.F. vom 09.04.1996 erweitert.

Die Belange der Grünordnung erscheinen insgesamt noch gewahrt.

Es wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen, da das gewerbliche Bauland besser genutzt wird. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Malfinger Steig" gelten weiter, sofern durch diese Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen sind.

Die Grundzüge des früheren, nach wie vor geltenden Bebauungsplans sind nicht betroffen. Die Änderung wird auf Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach § 13 Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.



**Verfahrensvermerke**

- Die Gemeinde Denklingen hat am 14.09.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplans gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2015 ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.04.2015 in der Zeit vom 14.11.2015 bis 26.11.2015 gegeben.
- Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 hat mit Schreiben vom 21.11.2015 stattgefunden.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 14.11.2015 die Satzung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 20.08.2015, **redakt. ergänzt** 2015 als Satzung beschlossen.
- Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgeliefert am: **25.01.2016**

den **25.01.2016**

*Denklingen*  
Gemeinde (Siegel)

*Kießling, Erster Bürgermeister*  
Kießling, Erster Bürgermeister

6.0 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am **25.01.2016** gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.

Die Satzung 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 VWGG.

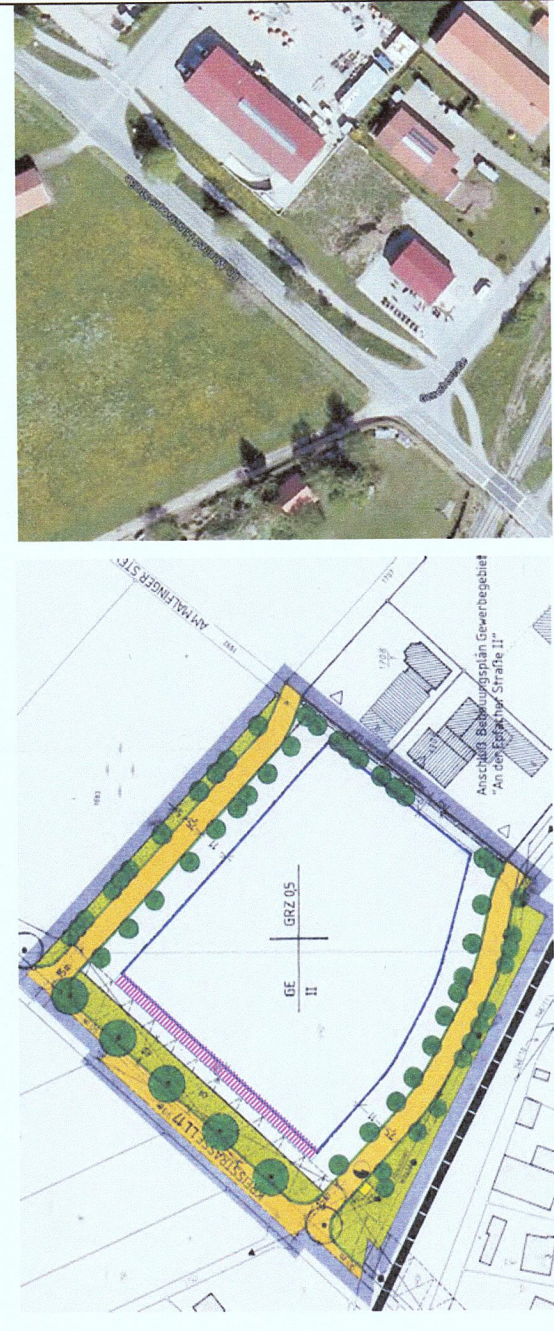
Die Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Denklingen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

den **25.01.2016**

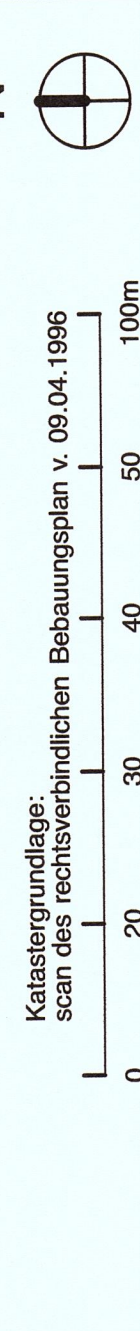
*Denklingen*  
Gemeinde (Siegel)

*Kießling, Erster Bürgermeister*  
Kießling, Erster Bürgermeister

**Gemeinde Denklingen - 3. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Am Malfinger Steig" Maßstab: 1 : 1000**



Ausschnitt B-Plan i.d.F. vom 09.04.1996



Katastergrundlage:  
Scan des rechtsverbindlichen Bebauungsplan v. 09.04.1996

Stand: 20.08.2015

Entwurfverfasser:  
Dipl.-Ing. Rüdiger Reiser • 81541 München  
Algerstraße 29 • Fax: 089/6921541 • E-mail: staedtebau.reiser@t-online.de

*Rüdiger Reiser*