

**A. Festsetzungen durch Text**

- Art der baulichen Nutzung
  - Das Baugebiet wird nach §9 BBAuG als Gewerbegebiet GE festgesetzt. (§8 BauNVO)
  - Ausnahmen gemäss §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind zulässig.
  - Im Gewerbebetrieb dürfen folgende Arten von Betrieben nicht errichtet werden:
    - abwasserintensive Betriebe
    - Betriebe mit intensiven Abwässern
    - erheblich geruchbelästigende Betriebe
- Mass der baulichen Nutzung
  - Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens II
  - Die Grundflächenzahl darf höchstens GRZ = 0.5 betragen
  - Die Geschossflächenzahl darf höchstens GFZ = 0.8 betragen.
  - Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO sind zulässig.
- Sichtdreiecke
  - Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen jeder Art, Zäune, Anpflanzungen, Aufschüttungen und Lagerungen mit mehr als 1m über Strasse nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Gestaltung der Gebäude
  - Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 12 Grad zulässig.
  - Als Firstrichtung wird die Achse Südost-Nordwest festgesetzt.
  - Fenster sind in stehendem Format zulässig. Unzulässig sind Fenster als durchgehende Lichtbänder.
  - Aussenwände sind in hellem, unaufdringlichem Farbton auszuführen.
  - Die Wandhöhe am Schnittpunkt Aussenwand/DK Sparren darf bei GE I 4.50 m bei GE II 6.50 m nicht überschreiten.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge
  - Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
  - Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in der erforderlichen Anzahl entsprechend den Richtlinien für Kraftfahrzeuge, Bekanntmachung des BSTWdI vom 12.2.1978 (MABL 6/78) auf den Grundstücken zu erstellen.
- Versorgungsleitungen
  - Sämtliche Versorgungsleitungen der Post sowie der Elektroversorgungsunternehmen sind unterirdisch zu verlegen.
- Festsetzungen bezüglich des Grünordnungsplanes s. Punkt D

**B. Festsetzungen durch Planzeichen**

- GE Gewerbegebiet nach §8 BauNVO  
 Festgesetzte Firstrichtung  
 Sichtdreiecke mit Massangabe  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Öffentliche Verkehrsfläche  
 Öffentliche Grünflächen  
 Vom Grundstückseigentümer anzulegende Grünflächen  
 Baugrenzen
- CE II  
 GRZ 0.5  
 GFZ 0.8
- CE Sichtdreieck DE

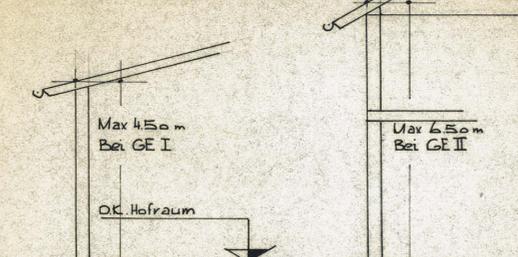
**G. Hinweise**

- Vorhandene Grundstücksgrenze  
 - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksteilung  
 ▨ Bestehende Gebäude  
 T Geplante Trafostation

**D. Grünordnung**

- Der Raum für die Schutzpflanzungen zum Zwecke der Einbindung in die Landschaft ist durch die ausgewiesenen und wie nachstehend unterteilten Grünflächen sichergestellt:
    - (A) Öffentliche Grünfläche
    - (B) Öffentliche Grünfläche entlang der Bahnlinie
    - (C, D, E) Vom Grundstückseigentümer anzulegende Grünflächen
  - Bepflanzung der Fläche (A) entlang der Erschliessungsstrasse und ausserhalb des Sichtdreiecks als zweireihiger Pflanzstreifen, Pflanzbestand 1.20m, Reihenabstand 1.20 m, 80 % Sträucher, 20 % Baumheister.
  - Bepflanzung der Fläche (B) als einzeiligen Pflanzstreifen, Pflanzbestand 1.20 m, 100 % Sträucher.
  - Bepflanzung der Fläche (C) im Osten entlang der Erschliessungsstrasse als zweireihiger Pflanzstreifen, Pflanzbestand 1.20 m, Reihenabstand 1.20 m, 80 % Sträucher, 20 % Baumheister.
  - Bepflanzung der Fläche (D) im Norden, 2 m Abstand von Grundstück Plan No. 1709, mit einzelnen Strauchgruppen.
  - Bepflanzung der Fläche (E) im Süden nur ausserhalb der Sichtdreiecke, Pflanzdichte 1.20 x 1.20 m 90 % Sträucher und 10 % Baumheister.
2. Standortgerechte Arten:
- |            |               |                  |
|------------|---------------|------------------|
| Sträucher: | Hazel         | Corylus avellana |
|            | Kornelkirsche | Cornus mas.      |
|            | Hundsrose     | Rosa canina      |
|            | Hartriegel    | Cornus alba      |
|            | Schlehe       | Prunus spinosa   |
| Bäume:     | Eiche         | Quercus pet.     |
|            | Buche         | Fagus silv.      |
|            | Feldahorn     | Acer campestre   |
|            | Hainbuche     | Carpinus betulus |
|            | Wildkirsche   | Prunus arium     |
|            | Lärche        | Larix europ.     |
- Pflanzgrösse: Bäume in Gruppen als Heister 250/300, als Einzelbäume 14/16 cm Stammumfang, Sicherung und Schutz der Pflanzen mit Forstdrahtgeflecht und Pfählen. Pflanzgrösse bei Sträuchern 120/150 cm.
  - Raseneinsatz der Zwischenflächen sowie der Flächen innerhalb der Sichtdreiecke mit Normalrasengräsern.
  - Der Oberbodenauftrag muss bei vorgesehenen Baum- und Strauchbepflanzungen mind. 60 cm und bei Rasenflächen mind. 20 cm betragen.
  - Bei allen Erdbewegungen wird auf den Schutz des Mutterbodens nach § 39 BBAuG aufmerksam gemacht. Lagerung des Bodens in Mieten nicht höher als 1.2 m.

**Zeichnerische Darstellung zu 4.5:**



Die Gemeinde Denklingen erlässt auf Grund der §§ 2 Abs.1 und §9 u.10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art.107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgenden, am 12.10.1981 von H.Zahn, B911 Leeder, Hauptstrasse 36, gefertigten Bebauungsplan für den Bereich der Gemeinde Denklingen mit der amtlichen Bezeichnung "An der Epfacher Strasse" als

SATZUNG  
 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde nach §2a BBAuG am 02.07.81 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss §2a Abs.6 BBAuG vom 07.09.81 bis 05.10.81 in Denklingen, Hauptstr. 23 öffentlich ausgesetzt.

Denklingen, den 06.10.81  
 1. Bürgermeister  
 Müllner

Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.1981 den Bebauungsplan gemäss §10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Denklingen, den 27.10.81  
 1. Bürgermeister  
 Müllner

Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat mit Bescheid vom 03.03.82, Nr. 610.1.3.4 diesen Bebauungsplan genehmigt. (§ 11 BBAuG i.V.m. § 2 der Delegations-V.)

Landsberg/Lech, den 12.05.82  
 Hofmann, ORR  
 Hofmann

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19.03.82 bis 19.04.82 in Denklingen... öffentlich ausgesetzt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.03.82 ortsüblich durch Ausschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach §12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Denklingen, den 21.04.82  
 1. Bürgermeister  
 Müllner

Der Planfertiger:  
 Fuchstal/Leeder, 12.10.1981  
 HARALD ZAHN  
 FREIB. BAUTECHNIKER  
 8031 AUMAU