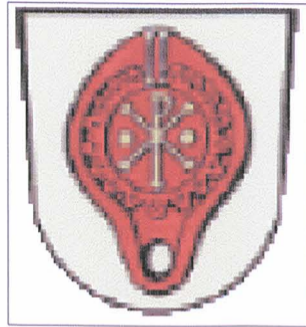


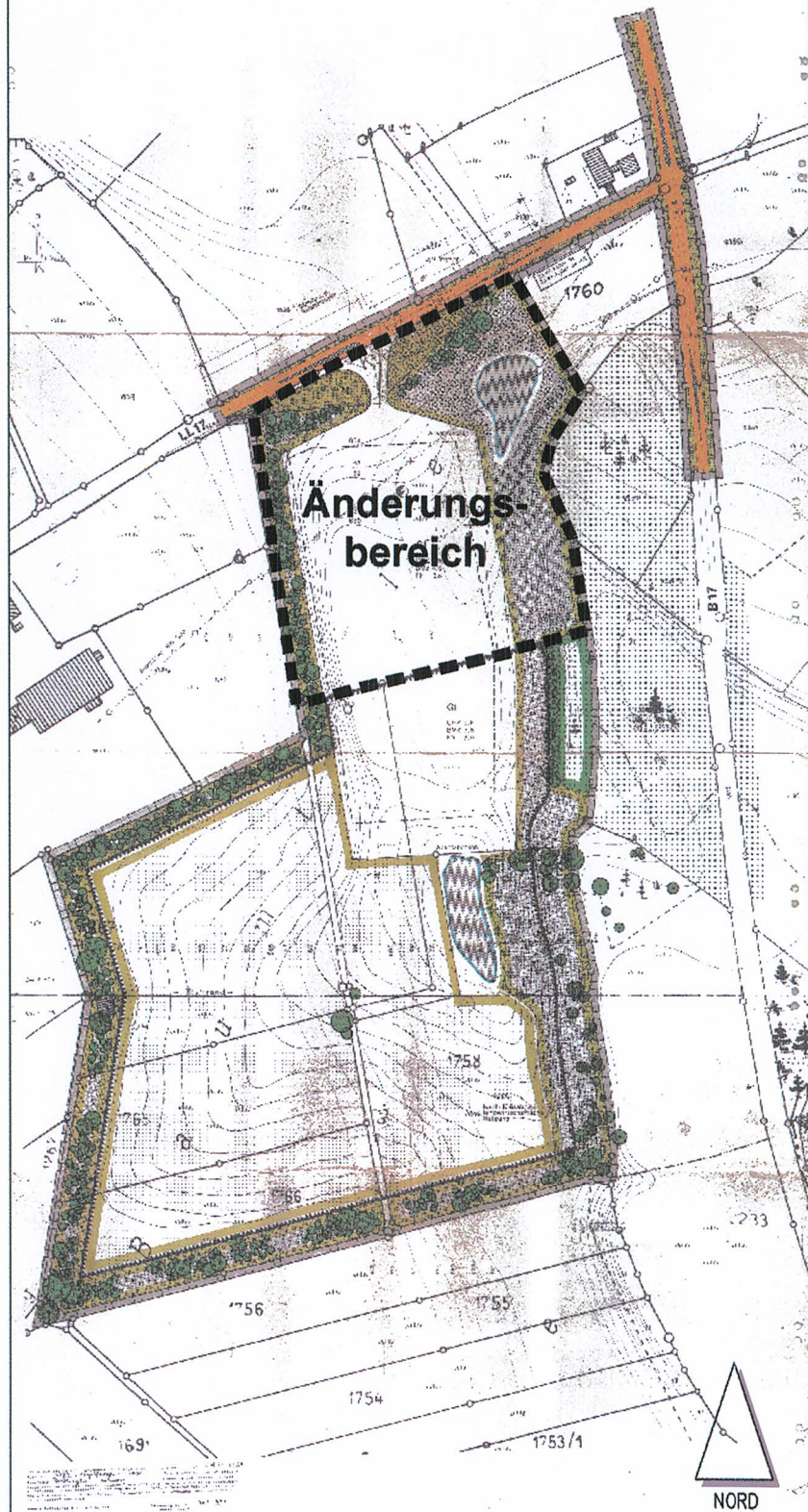


Gemeinde Denklingen

3. Änderung des
Bebauungsplanes Baumtal
- Stand: 08.12.2005 -



ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLAN BAUMTAL



Gemeinde Denklingen

Die Gemeinde Denklingen erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Baugesetzbuch - BauGB - Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBo - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGo - für den Bebauungsplan "Baumtal" i.d.F. vom 03.06.1987 folgende Änderungssatzung.

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Die Änderungen gelten für das Grundstück mit der Flurstücknummer 1760/1.

2. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO

- 3.1 Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Firsthöhe (über Erdgeschossfußbodenhöhe) entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan.
- 3.2 Bei der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sind auffallende Farben und Strukturen und reflektierende Materialien zu vermeiden. Es sollen vorzugsweise erdgebundene Farbtöne verwendet werden.
- 3.3 Wohnungen sind nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.
- 3.4 Werbeanlagen außerhalb der Baugrenze sind nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - 1. mit einer Ansichtsfläche von insgesamt nicht mehr als 14 m²
 - 2. nur bis zu einer Höhe von 4,5 m über der Oberfläche des Gehweges entlang der Kreisstraße LL 17
 - 3. ohne auffallende Leuchtfarben.
- 3.5 Es gelten die Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).
- 3.6 Es gelten die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft).

4. Zu- und Abfahrt

Die Zu- und Abfahrt für das Industriegebiet GI hat über die Kreisstraße LL 17 zu erfolgen.

5. Öffentliche Verkehrsflächen

- 5.1 Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig.
- 5.2 Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,30 m.

6. Abwasserbeseitigung

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über eine Oberbodenschicht zu versickern. Kann die Flächenversickerung aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen und/oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.

Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundzüge der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt 153 sowie bei Versickerung die Maßgaben des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 zu beachten und anzuwenden.

Niederschlagswässer von Manipulationsflächen sind vor einer Versickerung vorzubehandeln oder in den öffentlichen Abwasserkanal einzuleiten.

In jedem Fall ist die Art der Entwässerung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmen.

7. Grünordnung

- 7.1 Im Straßenbegleitgrün und in den Sicht- und Immissionsschutzpflanzungen ist auf eine Tiefe von 20,0 m bzw. 15,0 m eine 3-reihige Pflanzung landschaftsüblich vorgeschrieben. Der Pflanzabstand bei allen Schutzgrünpflanzungen darf höchstens 1,5 m x 1,5 m betragen. Mindestens 20 % der Pflanzung muss aus Bäumen als Kern der Pflanzung, bestehen.

7.2 Zulässige Pflanzen

Bäume:	Fagus sylvatica	-	Rotbuche	Sträucher:	Fagus u. Quercus	-	Heister
	Quercus robur	-	Stieleiche		Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
	Pinus sylvestris	-	Kiefer		Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
	Picea abies	-	Fichte				
	Betula pendula	-	Weißbirke				
	Populus tremula	-	Zitterpappel				

an den Feldrainen zusätzlich: Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose

in feuchten Bereichen: Salix caprea - Salweide

B PLANZEICHEN

	Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Baumtal" i.d.F. vom 03.06.1987
	Grenze der Bebauungsplanänderung
	Baugrenze
	Verkehrsflächen (Zufahrt Privatstraße)
	Begrenzungslinie von privaten Verkehrsflächen (bestehende Zufahrt)
	mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
	mit Leitungsrechten belastete Fläche (Kanal)
	freizuhaltenen Sichtfläche
	Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses (hier: Versickerungsbecken)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Anpflanzen von Bäumen
	Anpflanzen von Sträuchern
	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
GI	Bauliche Nutzung Industriegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
BMZ	Baummassenzahl
Fh	Firsthöhe
1760/1	Flurstücksnummer
EFH = 659,0	Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.09.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplans Baumtal beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2005 hat in der Zeit vom 20.09.2005 bis 31.10.2005 stattgefunden.
- c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2005 hat in der Zeit vom 20.09.2005 bis 31.10.2005 stattgefunden.
- d. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 30.12.2005 bis 30.01.2006 beteiligt.
- e. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2005 bis 30.01.2006 öffentlich ausgelegt.
- f. Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.02.2006 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.2005 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Denklingen, den 14.02.2006

(Siegel)



.....
Erste Bürgermeisterin

- g. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16.02.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Denklingen, den 17.02.2006

(Siegel)



.....
Erste Bürgermeisterin

Entwurf und Anfertigung

Dr.-Ing. Uwe Görisch GmbH

**Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft
Steine und Erden, Kommunale Konzeptionen
Am Heegwald 4, 76227 Karlsruhe
Tel.: 0721/41479, Fax: 0721/41453**

Karlsruhe, den 08.12.2005

GEMEINDE DENKLINGEN

Bebauungsplan „Baumtal“

3. Änderung des Bebauungsplanes „Baumtal“

**Zusammenfassende Erklärung nach
§ 10 Abs. 4 BauGB**

Gemeinde Denklingen
Bebauungsplan "Baumtal"

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 16.02.2006 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none">• Sukzessionsflächen <p>Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Baumtal“ ist u.a. die Erhöhung der Grundflächenzahl des bestehenden Bebauungsplanes. Hierbei geht ein Teil der ehemals (bestehender Bebauungsplan) im Osten des Plangebietes vorgesehenen Sukzessionsfläche sowie Absatzbecken verloren.</p>	<p>Auf Grund der Vorplanungen des Straßenbauamtes Weilheim zur höhenfreien Anbindung der Kreisstraße LL 17 an die B 17 (s. Pos. 5) wird die Baugrenze im Osten des Plangebietes neu geregelt. Durch die Anpassung der Baugrenze an die Vorplanungen des Straßenbauamtes gehen in der jetzigen Planung rund 1.000 m² überbaubare Fläche verloren. Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes wurde beim Gespräch vom 18.11.2005 vereinbart, dass die Fläche von rund 1.000 m² als Grünfläche und somit Ersatz für die verlorengegangene Sukzessionsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen wird.</p> <p>Des weiteren werden die neu geplanten Versickerungsbecken in den Bebauungsplan aufgenommen. Die neuen Versickerungsbecken werden von der Unteren Naturschutzbehörde als adäquater Ersatz für die Absatzbecken im bestehenden Bebauungsplan angesehen.</p>

Gemeinde Denklingen
Bebauungsplan "Baumtal"

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none">• Altlasten <p>Aufgrund der im Gutachten Fa. CG, Projekt-Nr. B 25304 vom 17.08.2005 dokumentierten Bodenverhältnissen kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet bereichsweise Bodenauffüllungen mit unbekannter Qualität auftreten können.</p>	<p>Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystem für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ durch die geplante Nutzung im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einwirken können.</p> <p>Sollten bei den Bauarbeiten sensorisch auffällige Bodenauffüllungen oder Bodenbereiche auftreten, ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung mit Beweissicherungsuntersuchungen gemäß PN 98 LAGA M32 und TR LAGA M 20 (i.d.R. Feinfraktion) durchzuführen.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Immissionsschutz (Lärm, Staub und Geruch)	<p>Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt, da hier eine zweckmäßigere Beurteilung durchgeführt werden kann.</p>

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anregungen von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Auslegung nicht vorgebracht worden.

Gemeinde Denklingen
Bebauungsplan "Baumtal"

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde Vilgertshofen erhebt sowohl gegen die Änderung des Bebauungsplanes als auch gegen ein etwaiges Festhalten am bisherigen Bebauungsplan Einwendungen. 	<p>Der Anregung kann nicht stattgegeben werden, da derzeit eine Beeinträchtigung des wasserwirtschaftlichen Vorranggebietes für die Grundwassererfassung der Gemeinde Vilgertshofen nicht erkennbar ist. Einzelheiten sind der Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 06.12.2005 zu entnehmen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vom Amt für Landwirtschaft und Forsten werden fachliche Informationen vorgebracht. 	<p>Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vom Landratsamt Landsberg am Lech, Bodenschutz-/ Abfallbehörde werden fachliche Informationen vorgebracht. 	<p>Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vom Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde werden fachliche Informationen vorgebracht. 	<p>Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vom Straßenbauamt Weilheim wird auf die Vorplanungen zur gewünschten höhenfreien Anbindung der Kreisstraße LL 17 an die B 17 hingewiesen, welche das Plangebiet an der an Nord-Ost-Ecke tangieren. 	<p>Um eine höhenfreie Anbindung der Kreisstraße LL 17 an die B 17 nicht im vornherein scheitern zu lassen, wird der Bebauungsplan an die Vorplanungen des Straßenbauamtes Weilheim angepasst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege werden fachliche Informationen vorgebracht. 	<p>Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Von den LEW Lechwerken werden fachliche Informationen vorgebracht. 	<p>Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Von der LEWTeINeT GmbH werden fachliche Informationen vorgebracht. 	<p>Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde Denklingen
Bebauungsplan "Baumtal"

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none">• Vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim werden fachliche Informationen vorgebracht.	Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none">• Das Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde fordert den Nachweis von zusätzlich erforderlichen Ausgleichsflächen	<p>Auf Grund der Vorplanungen des Straßenbauamtes Weilheim zur höhenfreien Anbindung der Kreisstraße LL 17 an die B 17 (s. Pos. 5) wird die Baugrenze im Osten des Plangebietes neu geregelt. Durch die Anpassung der Baugrenze an die Vorplanungen des Straßenbauamtes gehen in der jetzigen Planung rund 1.000 m² überbaubare Fläche verloren. Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes wurde beim Gespräch vom 18.11.2005 vereinbart, dass die Fläche von rund 1.000 m² als Grünfläche und somit Ersatz für die verlorengegangene Sukzessionsfläche ausgewiesen wird.</p> <p>Des Weiteren werden die neu geplanten Versickerungsbecken in den Bebauungsplan aufgenommen. Die neuen Versickerungsbecken werden von der Unteren Naturschutzbehörde als adäquater Ersatz für die Absetzbecken im bestehenden Bebauungsplan angesehen.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München werden fachliche Informationen vorgebracht.	Die fachlichen Informationen sind im Bebauungsplan nur teilweise berücksichtigt. Einzelheiten sind der Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 06.12.2005 zu entnehmen.

Gemeinde Denklingen
Bebauungsplan "Baumtal"

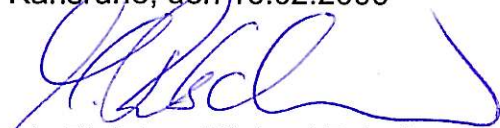
Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

4. Planungsalternativen

Für den Standort in der Kiesgrube sind keine Investoren für anderweitige Nutzungen vorhanden. Insofern ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

aufgestellt:

Karlsruhe, dem 16.02.2006



i.A. Dipl.-Ing. Michael Rutschmann

DR.-ING. UWE GÖRISCH GMBH
Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft •
Steine und Erden • Kommunale Konzeptionen
Am Heegwald 4 • 76227 Karlsruhe
Telefon (0721) 4 14 79 • Telefax (0721) 4 14 53