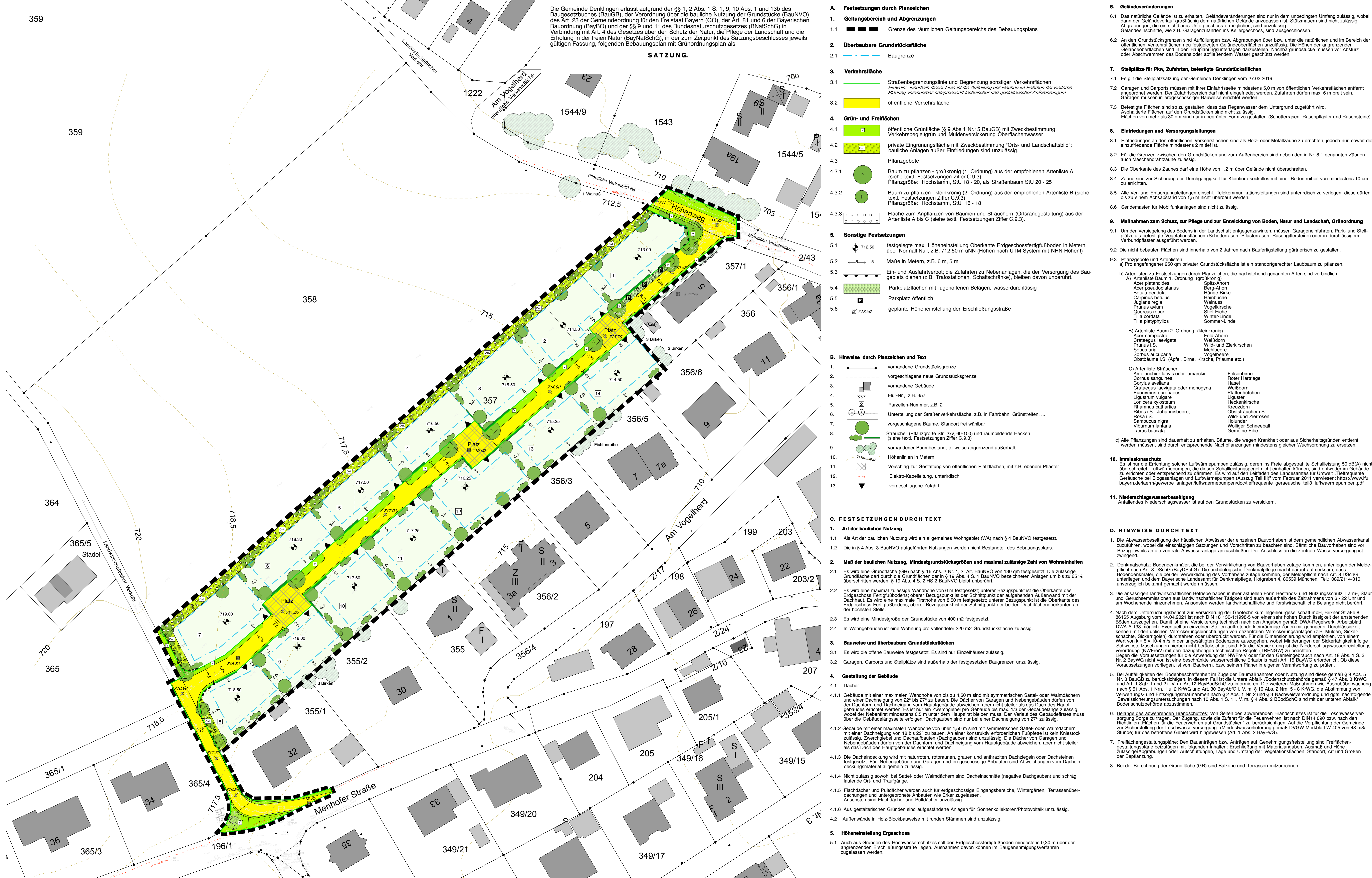


Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 S. 1, 9, 10 Abs. 1 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan als

SATZUNG.



- A. Festsetzungen durch Planzeichen
1. Geltungsbereich und Abgrenzungen
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. Überbaubare Grundstücksfläche
2.1 Baugrenze
3. Verkehrsfläche
3.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
3.2 öffentliche Verkehrsfläche
4. Grün- und Freiflächen
4.1 öffentliche Grünfläche
4.2 private Eingrünungsfläche
4.3 Pflanzgebote
4.3.1 Baum zu pflanzen - großkronig
4.3.2 Baum zu pflanzen - kleinkronig
4.3.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
5. Sonstige Festsetzungen
5.1 festgelegte max. Höheneinstellung
5.2 Maße in Metern
5.3 Ein- und Ausfahrverbot
5.4 Parkplatzflächen
5.5 Parkplatz öffentlich
5.6 geplante Höheneinstellung der Erschließungsstraße

- B. Hinweise durch Planzeichen und Text
1. vorhandene Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
3. vorhandene Gebäude
4. Flur-Nr.
5. Parzellen-Nummer
6. Unterteilung der Straßenverkehrsfläche
7. vorgeschlagene Bäume
8. Sträucher
9. vorhandener Baumbestand
10. Höhenlinien
11. Vorschlag zur Gestaltung von öffentlichen Platzflächen
12. Elektro-Kabelleitung
13. vorgeschlagene Zufahrt

- C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrundstücksgrößen und maximal zulässige Zahl von Wohneinheiten
2.1 Es wird eine Grundfläche (GR) nach § 16 Abs. 2 Nr. 1, 2, Alt. BauNVO von 130 qm festgesetzt.
2.2 Es wird eine maximale Wandhöhe von 6 m festgesetzt.
2.3 Es wird eine maximale zulässige Wandhöhe von 6 m festgesetzt.
2.4 In Wohngebäuden ist eine Wohnung pro vollendeter 220 m² Grundstücksfläche zulässig.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.
4. Gestaltung der Gebäude
4.1 Dächer
4.1.1 Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von bis zu 4,50 m sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern...
4.1.2 Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von über 4,50 m sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern...
4.1.3 Die Dachneigung wird mit naturrotten, rotbraunen, grauen und anthraziten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt.
4.1.4 Nicht zulässig sowohl bei Sattel- oder Walmdächern sind Dachschneitte...
4.1.5 Flachdächer und Putzdächer werden auch für erdgeschossige Eingangsbereiche...
4.1.6 Aus gestalterischen Gründen sind aufgeständerte Anlagen für Sonnenkollektoren/Photovoltaik unzulässig.
4.2 Außenwände in Holz-Blockbauweise mit runden Stämmen sind unzulässig.
5. Höheneinstellung Erdschoss
5.1 Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Erdschossferligfußboden mindestens 0,30 m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

- D. HINWEISE DURCH TEXT
1. Die Abwasserbeseitigung der häuslichen Abwässer der einzelnen Bauvorhaben ist dem gemeindlichen Abwasserkanal zuzuführen.
2. Denkmalschutz: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (BayDSchG).
3. Es ist für die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet.
4. Nach dem Untersuchungsbericht zur Versickerung der Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH, Brünner Straße 8, 85165 Augsburg vom 14.04.2021 ist nach DIN 18 150/159B-5 von einer sehr hohen Durchlässigkeit der anstehenden Böden auszugehen.
5. Bei Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen.
6. Belange des abwehrenden Brandschutzes: Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes ist für die Löschwasser-versorgung Sorge zu tragen.
7. Freiflächengestaltungspläne: Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen.
8. Bei der Berechnung der Grundfläche (GR) sind Balkone und Terrassen mitzurechnen.

- E. Festsetzungen durch Planzeichen
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2.1 Baugrenze
3.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
3.2 öffentliche Verkehrsfläche
4.1 öffentliche Grünfläche
4.2 private Eingrünungsfläche
4.3 Pflanzgebote
4.3.1 Baum zu pflanzen - großkronig
4.3.2 Baum zu pflanzen - kleinkronig
4.3.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
5.1 festgelegte max. Höheneinstellung
5.2 Maße in Metern
5.3 Ein- und Ausfahrverbot
5.4 Parkplatzflächen
5.5 Parkplatz öffentlich
5.6 geplante Höheneinstellung der Erschließungsstraße
B. Hinweise durch Planzeichen und Text
1. vorhandene Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
3. vorhandene Gebäude
4. Flur-Nr.
5. Parzellen-Nummer
6. Unterteilung der Straßenverkehrsfläche
7. vorgeschlagene Bäume
8. Sträucher
9. vorhandener Baumbestand
10. Höhenlinien
11. Vorschlag zur Gestaltung von öffentlichen Platzflächen
12. Elektro-Kabelleitung
13. vorgeschlagene Zufahrt
C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrundstücksgrößen und maximal zulässige Zahl von Wohneinheiten
2.1 Es wird eine Grundfläche (GR) nach § 16 Abs. 2 Nr. 1, 2, Alt. BauNVO von 130 qm festgesetzt.
2.2 Es wird eine maximale Wandhöhe von 6 m festgesetzt.
2.3 Es wird eine maximale zulässige Wandhöhe von 6 m festgesetzt.
2.4 In Wohngebäuden ist eine Wohnung pro vollendeter 220 m² Grundstücksfläche zulässig.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.
4. Gestaltung der Gebäude
4.1 Dächer
4.1.1 Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von bis zu 4,50 m sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern...
4.1.2 Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von über 4,50 m sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern...
4.1.3 Die Dachneigung wird mit naturrotten, rotbraunen, grauen und anthraziten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt.
4.1.4 Nicht zulässig sowohl bei Sattel- oder Walmdächern sind Dachschneitte...
4.1.5 Flachdächer und Putzdächer werden auch für erdgeschossige Eingangsbereiche...
4.1.6 Aus gestalterischen Gründen sind aufgeständerte Anlagen für Sonnenkollektoren/Photovoltaik unzulässig.
4.2 Außenwände in Holz-Blockbauweise mit runden Stämmen sind unzulässig.
5. Höheneinstellung Erdschoss
5.1 Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Erdschossferligfußboden mindestens 0,30 m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

- F. Festsetzungen durch Planzeichen
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2.1 Baugrenze
3.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
3.2 öffentliche Verkehrsfläche
4.1 öffentliche Grünfläche
4.2 private Eingrünungsfläche
4.3 Pflanzgebote
4.3.1 Baum zu pflanzen - großkronig
4.3.2 Baum zu pflanzen - kleinkronig
4.3.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
5.1 festgelegte max. Höheneinstellung
5.2 Maße in Metern
5.3 Ein- und Ausfahrverbot
5.4 Parkplatzflächen
5.5 Parkplatz öffentlich
5.6 geplante Höheneinstellung der Erschließungsstraße
B. Hinweise durch Planzeichen und Text
1. vorhandene Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
3. vorhandene Gebäude
4. Flur-Nr.
5. Parzellen-Nummer
6. Unterteilung der Straßenverkehrsfläche
7. vorgeschlagene Bäume
8. Sträucher
9. vorhandener Baumbestand
10. Höhenlinien
11. Vorschlag zur Gestaltung von öffentlichen Platzflächen
12. Elektro-Kabelleitung
13. vorgeschlagene Zufahrt
C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrundstücksgrößen und maximal zulässige Zahl von Wohneinheiten
2.1 Es wird eine Grundfläche (GR) nach § 16 Abs. 2 Nr. 1, 2, Alt. BauNVO von 130 qm festgesetzt.
2.2 Es wird eine maximale Wandhöhe von 6 m festgesetzt.
2.3 Es wird eine maximale zulässige Wandhöhe von 6 m festgesetzt.
2.4 In Wohngebäuden ist eine Wohnung pro vollendeter 220 m² Grundstücksfläche zulässig.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.
4. Gestaltung der Gebäude
4.1 Dächer
4.1.1 Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von bis zu 4,50 m sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern...
4.1.2 Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von über 4,50 m sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern...
4.1.3 Die Dachneigung wird mit naturrotten, rotbraunen, grauen und anthraziten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt.
4.1.4 Nicht zulässig sowohl bei Sattel- oder Walmdächern sind Dachschneitte...
4.1.5 Flachdächer und Putzdächer werden auch für erdgeschossige Eingangsbereiche...
4.1.6 Aus gestalterischen Gründen sind aufgeständerte Anlagen für Sonnenkollektoren/Photovoltaik unzulässig.
4.2 Außenwände in Holz-Blockbauweise mit runden Stämmen sind unzulässig.
5. Höheneinstellung Erdschoss
5.1 Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Erdschossferligfußboden mindestens 0,30 m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Verfahrensvermerk
1. Die Gemeinde Denklingen hat am 16.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 10.07.2019 hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis 20.09.2019 stattgefunden.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 10.12.2019 hat in der Zeit vom 20.01.2020 bis 20.02.2020 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat von Denklingen hat auf Beschluss vom 22.04.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.03.2020 und die Begründung in der Fassung vom 20.03.2020, als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan wurde am 14.05.2020 nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Gemeinde Denklingen hat am 02.12.2020 die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 21a Abs. 4 BauGB beschlossen.
7. Die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2021 hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
8. Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss vom ... 2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
9. Dieser Bebauungsplan ist identisch mit dem vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgeliefert am:
Gemeinde den
Braunegger, Erster Bürgermeister

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Gemeinde den
Braunegger, Erster Bürgermeister

Gemeinde DENKLINGEN
Denklingen | Epfach | Dienhausen
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "HINTERBERG"
Maßstab 1 : 500
Übersichtspläne: Quelle: Bayern Atlas
Stand: 10.07.2019
geändert: 10.12.2019
redakt. ergänzt: 20.03.2020
geändert: 28.04.2021 im Planergänzungsverfahren gem. § 21a Abs. 4 BauGB
STÄDTTEBAU:
Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Algenstraße 29 · 81541 München
Tel. 089/695590 · Fax: 089/6921541
E-Mail: staedt.teba.reiser@t-online.de
GRÜNDORDNUNG:
Büro Dr. Blaszy - Dr. Overland
Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Patsching
Moosstraße 3 · 82279 Eching am Ammersee
Tel. 08143 / 997 - 100 · Fax: 08143 / 997 - 150
E-Mail: info@blasy-overland.de