

## **Gemeinde Denklingen; Bebauungsplan "An den Linden" Gemarkung Denklingen**

### **3. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB**

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, gefertigte Bebauungsplanänderung als

### **SATZUNG**

#### **A. Änderung**

#### **§ 1 Der Bebauungsplan „An den Linden“, Gemarkung Denklingen i.d.F. vom 21.06.2005, und der 2. Änderung i.d.F. vom 12.07.2010, wird wie folgt geändert:**

- 1.0 Die Textliche Festsetzung in Ziff. C.2.2 wird ersatzlos gestrichen.  
Die nördliche Baulinie auf den Parzellen Nrn. 10, 11 und 12 wird geändert in Baugrenze, wobei der Abstand jeweils zur nördlichen Grundstücksgrenze vergrößert wird von 1,50 m auf 3,00 m.  
Die jeweilige südliche Baugrenze wird dann um 1,50 m nach Süden gerückt, so dass das jeweilige Baufenster in der Größe erhalten bleibt.
- 2.0 Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An den Linden“ und der 2 Änderungen gelten weiter, sofern in Ziff. 1.0 keine andere Regelung getroffen ist.

#### **§ 2 In Kraft treten**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

#### **B. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan „An den Linden“ ist 2005 in Kraft getreten. Er wurde bisher zweimal geändert. Die erste Änderung umfasst die Bauparzellen entlang der Bahnlinie, die zweite Änderung den Bereich entlang der Kreisstraße.

Probleme in der Umsetzung bereiten die Grundstücke Parzellen Nrn. 10, 11 und 12 mit den auf der Westseite zugeordneten Garagen und Stellplätze, und zwar zum einen die Baulinie als fensterlose Brandwand in einer Entfernung von 1,50 m zum nördlichen Nachbargrundstück. Grund hierfür war, möglichst etwas größere Südgärten zu erhalten.

Von Seiten der Bauherrn besteht aber der dringende Wunsch bzw. es wurde auf Parzelle 12 bereits so umgesetzt, dass die Wohngebäude einen Mindestabstand nach Norden von jeweils 3 m aufweisen, und dass statt der Baulinie besser eine Baugrenze festgesetzt wird, um flexibler planen zu können.

In der 3. Änderung wurde dies in § 1 Ziff. 1 vorgenommen, wobei das bisherige Baufenster durch die textliche Festsetzung flächengleich nach Süden verschoben wird. Am Plan selbst ist dann keine zeichnerische Änderung erforderlich, da die textliche Regelung klar und eindeutig ist für alle 3 fraglichen Parzellen gleichermaßen gilt.

Die Anforderungen aufgrund der Eingriffsregelung werden nicht tangiert. Die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und dessen Änderungen sind nicht betroffen. Daher kann diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

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 Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Denklingen hat in der Sitzung vom 20.09.2011 die Änderung des Bebauungsplans „An den Linden“, Gemarkung Denklingen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.2011 bis 24.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 21.09.2011 bis 24.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Der Gemeinderat Denklingen hat laut Beschluss vom 25.10.2011 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.09.2011 als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

Denklingen, den 26.10.2011  
Gemeinde Denklingen



(Siegel)

Horber, Erste Bürgermeisterin

6. Die Bebauungsplanänderung wurde am 26.10.2011 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzungsänderung 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 VVGO.

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

Denklingen, den 26.10.2011  
Gemeinde Denklingen



(Siegel)

Horber, Erste Bürgermeisterin

### Gemeinde Denklingen - Bebauungsplan „An den Linden“, Gemarkung Denklingen; 3. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB



Stand: 02.09.2011

Planfertiger:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt Regierungsbaumeister Aignerstraße 29

81541 München • Tel. 089/695590 • Fax. 089/6921541 • E-mail: staedtebau.reiser@t-online.de