

ÜBERSCHNEIDUNG:
 Auflösung der Festsetzungen D an der nord-westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes AN DER EPFACHER-STRASSE I, ersetzt durch die Festsetzungen nach Bebauungsplan AN DER EPFACHER-STRASSE II

GEWERBEBEZIEH AN DER EPFACHER STRASSE I v. Oktober 1981

A. Festsetzungen durch Text:

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Das Baugelände wird nach § 9 BBAUG als Gewerbegebiet GE festgesetzt. (§ 8 BauNVO)
 - 1.2 Ausnahmen gemäss § 8 Abs 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig.
 - 1.3 Im Gewerbegebiet dürfen folgende Arten von Betrieben nicht errichtet werden:
 - Betriebe, in denen gewerbliche Abwässer anfallen
 - erheblich geruchsbelästigende Betriebe
 - 1.4 Der Beurteilungspegel der im Gesamtbetrieb aller Anlagen ausgehenden Geräusche darf an den im Gewerbegebiet (GE) liegenden Wohnhäusern den in der TA-Lärm (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) festgesetzten Immissionsrichtwert von:

Tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	65 dB A
Nachts (22.00 - 6.00 Uhr)	50 dB A

 nicht überschreiten.
 - 1.5 An den in den angrenzenden Misch- und Dorfgebieten befindlichen Wohnhäusern dürfen die Immissionsrichtwerte in Höhe von

Tagsüber	60 dB A
Nachts	45 dB A

 von der Gesamtheit der im Planungsgebiet befindlichen Anlagen nicht überschritten werden.

2. Mass der baulichen Nutzung:
 - 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens II
 - 2.2 Die Grundflächenzahl darf höchstens GRZ 0.5 betragen.
 - 2.3 Die Geschossfläche darf höchstens GFZ 0.8 betragen.
 - 2.4 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude:
 - 3.1 Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 12 Grad zulässig.
 - 3.2 Fenster sind in stehendem Format zulässig, unzulässig sind Fenster als durchgehende Lichtbänder.
 - 3.3 Aussendände sind in hellem unaufdringlichem Farbton auszuführen.
 - 3.4 Die Wandhöhe am Schnittpunkt Aussenwand / ok Sparren darf bei GE I 4.50m und bei GE II 6.50m nicht überschreiten.

4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge:
 - 4.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - 4.2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in der erforderlichen Anzahl entsprechend den Richtlinien für Kraftfahrzeuge Bekämpfung des BStMdt vom 12. 2. 1973 (MABL 2/78) auf den Bauvordruckstellen zu erstellen.

5. Versorgungsleitungen:
 - 5.1 Sämtliche Versorgungsleitungen der Post sowie der Elektroversorgungsunternehmen sind unterirdisch zu verlegen.

B. Festsetzungen durch Planzeichen:

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Vom Grundstückseigentümer anzulegende Grünfläche
- Baugrenzen

C. Hinweise:

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Transtation

D. Grünordnung:

1. Der Raum für die Schutzpflanzung zum Zwecke der Einbindung des Baugeländes in die Landschaft ist durch die ausgewiesenen und wie nachstehend unterteilten Grünflächen sichergestellt.
 - ⓐ Öffentliche Grünfläche
 - ⓑ Vom Grundstückseigentümer anzulegende Grünfläche
- 1.1 Bepflanzung der Fläche A entlang dem Bundesbahngelände als 3-reihiger Pflanzstreifen, Pflanzabstand 1.20m, 100% Sträucher
- 1.2 Bepflanzung der Fläche B entlang der Erschliessungsstrasse als 3-reihiger Pflanzstreifen, Pflanzabstand 1.20m, 80% Sträucher, 20% Baumheister.

2. Bepflanzung mit standortgerechten Arten:

Sträucher:	Hasel	Corylus avellana
	Kornelkirsche	Cornus mas.
	Hundsrose	Rosa canina
	Hartweigel	Cornus alba
	Schlehe	Prunus spinosa
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Hackenkirsche	Lonicera xylosteum
	wolliger Schneeball	Viburnum lantana
	Salweide	Salix caprea

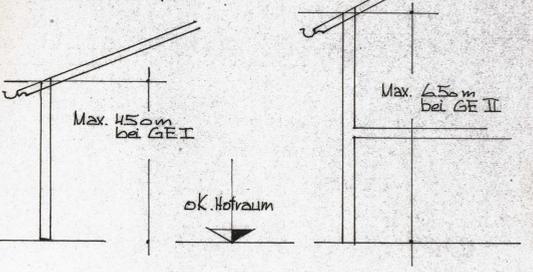
- Bäume:

Eiche	Quercus pet.
Buche	Fagus silv.
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildkirsche	Prunus avium
Lärche	Larix europ.
Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldulme	Ulmus campestris

- 2.1 Pflanzgrösse: Bäume in Gruppen als Heister 250/500, als Einzelbäume 14/16 cm Stammumfang, Sicherung und Schutz der Pflanzen mit Forstdrakhtgeflecht und Mähen.
- Pflanzengrösse bei Sträuchern 120/150 cm
- 2.2 Raseneinsaat der Zwischenflächen mit Normalrasengräsern.

3. Der Oberbodenauftrag muss bei der vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzung mind. 60cm und bei Rasenflächen mind. 20cm betragen.
 - 3.1 Bei allen Erdarbeiten wird auf den Schutz des Mutterbodens nach § 59 BBAUG aufmerksam gemacht. Lagerung des Bodens in Liegen nicht höher als 1.20m

Zeichnerische Darstellung zu 3.4 Wandhöhe am Schnittpunkt?



GEMEINDE DENKLINGEN
 LAUDKREIS LANDSBERG
 BEBAUUNGSPLAN 1:1000
 GEWERBEBEZIEH
 AN DER EPFACHER-STRASSE II

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DEN BEBAUUNGSPLAN AN DER EPFACHER-STRASSE I

Die Gemeinde Denklingen erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgenden am 1. Juni 1986, 10.09.86, Leeder Hauptstrasse 36, gefertigten Bebauungsplan für den Bereich der Gemeinde Denklingen mit der amtlichen Bezeichnung "An der Epfacher-Strasse II" als SATZUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde nach § 2a BBAUG am 10.02.86 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2a Abs. 6 BBAUG vom 17.02.86 bis 17.03.86 in der 8. Sitzung öffentlich ausgelegt.

Denklingen, den 28.08.86
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.04.1986

den Bebauungsplan gemäss § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Denklingen, den 28.08.86
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat mit Bescheid vom 14.02.1986, Ur. 6.10-3.4 diesen Bebauungsplan genehmigt.

(§ 11 BBAUG i. V. mit § 3 der Delegations-V. Landsberg/Lech, den 10.09.86)
 Hötlein, ORR

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.07.1986 bis in Denklingen öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.07.1986 ortsüblich durch Auslegung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Denklingen, den 26.08.86
 1. Bürgermeister

Der Planfertiger:
 HILDEBRAND LEEDER
 HARALD ZAHN
 FRIEDRICH SAUTSCHNIGER
 80.18.86