

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Lorenz-Paul-Straße

Entwurf

Gemeinde Denklingen

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-16 Bearb.: Win/Sz

Plandatum

27.01.1997
13.02.1997
30.09.1997
09.12.1997

Die Gemeinde Denklingen erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Übersicht 1:5000
Gemeinde Denklingen
BP Lorenz-Rau-Str.

DENKLINGEN



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

2 Art der Nutzung

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen im Sinn des § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig.

2.2 MD Dorfgebiet

Aus städtebaulichen Gründen unzulässig sind Tankstellen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO und Vergnügungsstätten.

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3 Maß der Nutzung

3.1 Grundfläche

140

1. Höchstzulässige bauliche Grundfläche in m²,
z. B. 140 m²

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.

3.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Baugebiet sind höchstens zwei Vollgeschosse in folgender Weise zulässig.

- Zwei Vollgeschosse ohne Kniestock mit Dachneigung von 25°-35° und Wandhöhe von mindestens 4,75 m und höchstens 6,20 m.
- Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß und Kniestock - gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren am Wandtritt - höchstens 1,10 m und Dachneigung von 30°- 40°. Eine Wandhöhe ist nicht festgesetzt.

4 Bauweise

4.1 Baugrenze

4.2 Innerhalb der Baugrenzen ist offene Bauweise festgesetzt.

4.3 Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

4.4 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

4.5 Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete bauliche Anlagen, Wintergärten und Balkone sind bis zu einer Tiefe von 1,5 m und 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge zulässig, soweit hierdurch die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bay-BO nicht unterschritten werden.

5 Höhenlage der Gebäude

5.1 Die Oberkante Fertigfußboden im EG darf höchsten 0,3 m über der nächstgelegenen Verkehrsfläche angeordnet werden.

5.2 Aufschüttungen und Abgrabungen am Gebäude sind nicht zulässig. Kellertreppen und übliche Lichtschächte für Kellerfenster sind davon nicht betroffen.

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Ein am Gebäude sichtbarer Sockel ist bei verputzten Gebäuden nicht zulässig.

6.2 Geschlossene Fassadenflächen sind nur als verputzte und gestrichene Wandflächen, als senkrechte Holzschalungen oder sichtbares Holzblockwerk zulässig.

6.3 Verglaste Flächen, Fenster und Garagentore sind als Quadrate oder stehende Rechtecke auszuformen oder zu gliedern.

6.4 Für freistehende Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer von 20°-25° Dachneigung zulässig.

Garagen und Nebengebäude, welche in baulichem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind mit Satteldach oder zum Haus ansteigenden Pultdach von 20° - 40° zulässig.

6.5  Hauptfirstrichtung

Der Dachfirst ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen.

6.6 Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.7 Dachaufbauten sind nur zulässig ab 35° Dachneigung als frei- und einzelstehende Dachgauben mit Blech- oder Ziegeldeckung als Schleppgauben oder mit Satteldächern. Je 10 m Trauflänge sind zwei gleich gestaltete Gauben mit höchstens je 1,50 m Breite zulässig. Zum Giebel und untereinander müssen die Gauben 3 m Abstand aufweisen. Die Firste von Gauben müssen mindestens 2 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

Zwerggiebel sind mit höchstens 5 m Breite zulässig. Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptdach anzugleichen. Zwerggiebel sind nur auf einer Dachseite zulässig.

6.8 Als Dacheindeckung sind nur rote Ziegel oder Dachsteine zu verwenden. Anlagen zur Gewinnung von Umweltenergie sind zulässig. Sie sind gestalterisch in die Dachfläche zu integrieren.

6.9 Dachüberstände sind beim Hauptdach am Giebel und an der Traufe auf 1,0 m begrenzt. Dachaufbauten, Nebengebäude und Garagen sind mit knappem Dachüberstand auszubilden.

6.10 Freistehende Anlagen für bewegliche Abfallbehälter sind nicht zulässig. Diese sind mit baulichen Anlagen (Haupt- oder Nebengebäude bzw. Garagen) zu verbinden.

7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- 7.1 Es sind mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Davon ist mindestens ein Stellplatz als geschlossene Garage oder überdachter Carport zu errichten.
- 7.2 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

8 Einfriedungen

- 8.1 Die Höhe von Einfriedungen ist auf 1,20 m begrenzt. Entlang öffentlicher Flächen sind nur Holzlattenzäune mit senkrechten Staketen zulässig.
- 8.2 Die Breite der Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen, welche mehr als 5 m vom Fahrbahnrand entfernt liegen, darf 3,50 m nicht überschreiten.

9 Öffentliche Verkehrsflächen

- 9.1  Verkehrsfläche
- 9.2  Fußweg in öffentlicher Grünanlage
- 9.3  Straßenbegrenzungslinie

10 Grünordnung

- 10.1  Öffentliche Grünflächen mit angerartigem Charakter
- 10.2  Spielplatz für Kinder von 3-6 Jahren mit Angabe der Mindestgröße, z. B. 250 m².
- 10.3  Bäume vorhanden und zu erhalten
-  Baumpflanzungen geplant
- 10.4 Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge benötigt werden, mit Rasen, Sträuchern und Bäumen der heimischen und potentiell natürlichen Vegetation zu begrünen.
- 10.5 Auf dem Bauland ist je 300 m² Gesamtfläche ein standortgemäßer Baum, Wuchsklasse I, Hochstamm, 3x verpflanzt, 18-22 cm Stammumfang, 350-400 cm Höhe zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten bestehenden Bäume werden hierbei angerechnet.
- 10.6 Einfriedungen aus Maschendraht an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit Sträuchern festgesetzter Art zu hinterpflanzen. Sie sind sockellos und mit 10 cm Durchschlupf für Kleintiere auszubilden.
- 10.7 Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Sträucher und Bäume sind aus den folgenden heimischen Arten zu wählen:

Bäume 1. Wuchsklasse, einzelstehend, Baumreihen oder in Gruppen

Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

sowie Obstbäume als Hochstamm

Zusätzlich:

Bäume 2. Wuchsklasse, teilweise einzelstehend oder zur Unterpflanzung

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Walnuß	Juglans regia (einzelstehend)

sowie sämtliche Obstbäume

Sträucher:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus Europaeus*)
Liguster	Ligustrum vulgare*)
Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wildrosen	Rosa multiflora
Wildrosen	Rosa canina
Wildrosen	Rosa spinosissima

sowie sämtliche Obststräucher

) giftig
) stark giftig

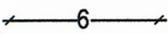
Festgesetzte Sträucher und Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

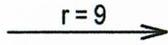
10.8 Fußwege in öffentlicher Grünfläche sowie Terrassen, Erschließungswege, Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen.

11 Technische Einrichtungen

Nebenanlagen im Sinn des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung privater Grundstücke dienen, sind auf diesen unterzubringen.

12 Maße

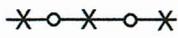
12.1  Maßzahl in Metern, z. B. 6,00 m

12.2  Radius in Metern, z. B. 9,00 m

B Hinweise

1  Bestehende Grundstücksgrenze

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Aufzuhebende Grundstücksgrenze

319/3 Flurstücknummer, z. B. 319/3

Ga Vorgeschlagener Garagenstandort im Bauraum

2 Die Höhenlage von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen ist im Eingabeplan darzustellen. Nebengebäude, Dachbelichtungen, Solarkollektoren, Wintergärten etc. sind im Baugesuch vollständig darzustellen.

3 Die Festsetzungen zur Grünordnung sind im Eingabeplan zu beachten.

4 Bei der Bepflanzung des Kinderspielplatzes ist die Bekanntmachung "Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" vom 21.06.1976 (LUMBL 7/8 vom 27.8.76) zu beachten.

5 Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

6 Alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen. Im öffentlichen Raum zu verlegende Gasleitungen, Strom- und Telekommunikationskabel sowie Masten der Straßenbeleuchtung dürfen grundsätzlich nicht im Bereich festgesetzter zu pflanzender Straßenbäume untergebracht werden.

7 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Das Abwasser ist im Trennsystem einzuleiten.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Sickerschächte sind gemäß DIN 4261 Teil 1 bzw. ATV Arbeitsblatt A 138 auszubilden. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist durch einen Sickerversuch nachzuweisen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Hinsichtlich der Lagerung von Heizöl bzw. beim Umgang mit sonstigen wassergefährdenden Stoffen sind die Anlagen- und Fachbetriebsverordnung und die zugehörigen Vollzugsbekanntmachungen (VVASF) zu beachten.

8 Gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen sind hinzunehmen.

- 9 Die festgesetzten Verkehrsflächen sollen mit Pflasterstreifen und Schotterrasen ausgebildet werden. Die Verkehrsfläche der Stichstraße ist als befahrbarer Anliegerweg vorgesehen.

Kartengrundlage: Amtliche Katasterblätter M 1:1.000 SW XI/24.19 und 24.

Die Kartengrundlage wurde ohne Veränderungen elektronisch mit Scanner vom amtlichen Katasterblatt 1:1.000 übertragen.

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 19.2.1998
I. A. Wüster
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Denklingen, den 20. Feb. 98
Wendelin Schweiger
.....
(Schweiger, 1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Denklingen am 25.04.1994 gefaßt und am 02.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 13.02.1997 hat in der Zeit vom 16.05.1997 bis 30.06.1997 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 13.02.1997 hat in der Zeit vom 15.05.1997 bis 30.06.1997 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Denklingen am 06.10.1997 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 30.09.1997 hat in der Zeit vom 24.10.1997 bis 24.11.1997 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.1997 mit der Begründung in der Fassung vom 30.09.1997 wurde vom Gemeinderat Denklingen am 12.01.1998 gefaßt.

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.1997 mit der Begründung in der Fassung vom 30.09.1997 wurde mit Schreiben der Gemeinde Denklingen vom 14.01.1998 an das Landratsamt Landsberg a. Lech eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 02.02.1998, Az.: 610-40 Herr Neupert-gy keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 06.02.1998; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.1997 mit der Begründung in der Fassung vom 30.09.1997 in Kraft.



(Siegel)

Denklingen, den.....

26. Feb. 98

Wendelin Scheerig

(Erster Bürgermeister)

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Lorenz-Paul-Straße

Entwurf

Gemeinde Denklingen

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-16 Bearb.: Wi/Sz

Plandatum

30.09.1997

Begründung

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von etwa 1,4 ha. Er hat die Flurst. Nummern 2/52 Teil (Lorenz-Paul-Straße), 319/3 Teil, 320 Teil, 320/4 und 321 zum Inhalt.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Fläche ist Bestandteil der mit Regierungsbescheid vom 22.10.1992 genehmigten 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

3 Beschreibung des Plangebiets

Das Gebiet ist etwa 400 m von der Ortsmitte Denklingens entfernt. Es ist am südwestlichen Ortsrand am Fuß des westlich ansteigenden "Vorderbergs" auf der Flur "Leimgruben" gelegen (Übersichtsblatt 1/5.000).

Die ostseitig verlaufende "Lorenz-Paul-Straße" soll zur Erschließung der Grundstücke genutzt werden.

Baumbestand ist an der Grundstücksgrenze 319/3 mit 321 vorhanden (Birken) sowie an der "Lorenz-Paul-Straße" im Grenzbereich der Grundstücke 320, 320/4 und 321 (Eschen).

Der Baugrund ist ausreichend tragfähig. Unter einer Mutterbodenschicht von etwa 40 cm Stärke steht im ebenen Bereich Kies an. Die Hanglage des Vorderbergs weist lehmigen Untergrund auf.

Das Grundwasser befindet sich unter Kellersohle.

Es besteht kein Altlastenverdacht, da sich im Baugebiet keine aufgefüllten Abgrabungen befinden. Die potentiell natürliche Vegetation ist der Hainsimsen-Buchenwald der Lech-Schotterplatte.

Das Gebiet "Lorenz-Paul-Straße", das nördlich angrenzende Gebiet "Leimgruben" und das südlich angrenzende Gebiet "Am Schwarzenbach" stellen bereits etwas ältere Siedlungsgebiete dar, die im Lauf einer Ortserweiterung von der Jahrhundertwende bis in die Nachkriegszeit entwickelt wurden.

Die Baustruktur in diesem Ortsbereich wird demnach geprägt von folgenden Nutzungen:

- Östlich angrenzend:
Landwirtschaftliche Hofstellen mittlerer Größe, teilweise noch bewirtschaftet, zum Teil mit historischem Baubestand.
Gebäudegröße meist zwei Vollgeschosse (auch II + D) Dachneigung 40-45° und
- Kleinbauernanwesen, erbaut meist in regionaltypischer Bauweise, zum Teil denkmalwürdige Bausubstanz.
Gebäudegröße zwei Vollgeschosse, zum Teil mit ausgebautem Dach.
- Nördlich angrenzend:
Ältere Gebäude mit Wohnnutzung und teilweise Kleingewerbe.
Gebäudegröße 1-2 Vollgeschosse (I + D/II) meist Dachneigung 40-45°.
- Südlich angrenzend:
Neuere Wohngebäude der Nachkriegszeit in überregionalen Bauformen und Baudetails.
Gebäudegröße 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß und zwei Vollgeschosse, Dachneigung ca. 30-35°.

Das Gebiet wird derzeit als Weideland bzw. Wiese genutzt.

4 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Das Baugebiet soll - wie im Flächennutzungsplan vorgesehen - in seiner westlichen Hälfte als Wohngebiet bebaut werden. Zur Deckung des Bedarfs einheimischer Bauwilliger sind Vereinbarungen getroffen worden. Die Erschließung der Flurst. Nr. 321 erfolgt durch eine Stichstraße von der Lorenz-Paul-Straße. Der Streifen

entlang der Lorenz-Paul-Straße soll als Dorfgebiet genutzt werden. Die größere Parzelle 5 soll nicht störendes Gewerbe aufnehmen. Einige Wohnparzellen sollen zum Bereich "Am Schwarzenbach" überleiten.

Ein Grünstreifen soll eine Verbindung zum Hangfuß des Vorderbergs sichern. Die Wege in das Gebiet hinein sollen ein zukünftiges Wegenetz im Zusammenhang mit der Abt-Ulrich-Straße erlauben.

Die Bebauung soll eine ortsüblich offene und gut durchgrünte Bauweise erbringen.

Eine Verkettung der Bebauung durch Grenzanbau sollte wegen der für Nachbarn damit verbundenen Nachteile (Verschattung der Gartenbereiche) vermieden werden.

5 Geplante Nutzung

Die Flächenbilanz der geplanten Bebauung stellt sich folgendermaßen dar:

Gesamtfläche:	etwa 11.513
davon Verkehrsflächen:	etwa 2.491
und öffentliche Grünflächen:	etwa 853
Nettobauland:	etwa 8.169

Das Nettobauland erlaubt etwa die folgenden Höchstwerte baulicher Dichte. Die Flächen sind planimetergenau ermittelt und können bei der Vermessung abweichen. Die GRZ ist ohne Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zu verstehen.

Nr.	Fläche	GR	GRZ	Art der Nutzung
1	1.086	180	0,17	MD
2	1.029	160	0,16	MD
3	638	140	0,22	MD
4	623	140	0,22	MD
5	1.231	450	0,36	MD
6	829	140	0,17	WA
7	842	140	0,17	WA
8	897	140	0,16	WA
9	994	140	0,14	MD
Summe	8.169	1.630	0,20	

Das Baurecht wurde für Wohngrundstücke so bemessen, daß ausreichend große Wohngebäude (z. B. Hauptwohnung mit Einliegerwohnung oder zwei gleichgroße Wohneinheiten) möglich sind.

Die weit bemessenen Bauräume sind jeweils für die gesamte Hausgruppe auf dem Grundstück, d. h. Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen bemessen. Damit soll bewußt eine gewisse Gestaltungsfreiheit innerhalb des Gesamtkonzepts gesichert bleiben.

Für die Grünordnung wurde - analog zum benachbarten Bebauungsplan "Leimgruben" versucht, eine gute Durchgrünung der Grundstücke mit pflegeleichter heimischer Vegetation zu erzielen und die Versickerungsfähigkeit des Bodens abzusichern.

Die bauliche Gestaltung wurde auf die üblichen Qualitätsanforderungen zeitgemäßer Bebauung ländlicher Baugebiete abgestimmt.

Die Erschließungsstraßen sollen - ortsüblich - wegen des geringen Verkehrsaufkommens ohne getrennte Gehwege mit seitlicher Pflasterrinne und Schotter-Rasen-Streifen gebaut werden.

Ein kleiner Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre wurde im öffentlichen Grünstreifen festgesetzt.

Die Planungsfestsetzungen zur Erschließung zur Firstrichtung der Gebäude und zur Grundstücksgröße wurden vom Gemeinderat ausdrücklich durch Beschluß vorgegeben.

6 Technische Versorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das gemeindliche Netz möglich. Abwasser wird im Trennsystem der öffentlichen Kanalisation abgeführt.

Alle Grundstücke werden an die öffentlichen Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen.

Die Belieferung des ausgewiesenen Gebietes mit elektrischer Energie ist aus dem Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg, gesichert. Für sämtliche Neubauten werden die Zuleitungen mittels Erdkabel ausgeführt. Zur Schaffung von Schalmöglichkeiten im künftigen Niederspannungs-Kabelnetz wird der Einbau von Kabelverteilerschränken notwendig. Damit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche unterbleibt, sollen die Schränke unter Berücksichtigung von Sichtdreiecken so montiert werden, daß die jeweilige Schrankvorderseite mit der Straßenbegrenzungslinie übereinstimmt und die LEW-Anlagen ggf. auch in betroffene Privatgrundstücke hineinragen. Die Festsetzung der genauen Standorte ergibt sich erst im Rahmen der Netzprojektierung.

Die Beseitigung des privaten Hausmülls erfolgt durch die öffentliche Abfallentsorgung.

Hinsichtlich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und Heizöl sind die Hinweise unter Pkt. 7 zu beachten.

7 Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde geht davon aus, daß etwa 18 Wohnungen im Baugebiet entstehen können. Die dafür erforderlichen öffentlichen Versorgungseinrichtungen (Kindergarten, Schule, Gemeindeverwaltung etc.) sind in der Gemeinde vorhanden.

Die Gemeinde geht von einer zügigen baulichen Verwirklichung des Bebauungsplans aus.

8 Hinweis auf die Genehmigungspflicht von Vorhaben.

Nach den Bestimmungen der neuen Bayerischen Bauordnung entfällt die Genehmigungspflicht für bestimmte Wohnbauten, die mit den Bebauungsplan-Festsetzungen übereinstimmen. Vorhaben, für die Ausnahmeregelungen erforderlich sind, oder für die Befreiungen erforderlich wären - § 31 BauGB - fallen nicht unter die Genehmigungsfreiheit.

Gemeinde:

Denklingen, den 20 Feb. 98
.....
.....
(Schweiger, Erster Bürgermeister)

Erste Änderung des Bebauungsplans „An der Lorenz-Paul-Straße“

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Denklingen folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans mit der amtlichen Bezeichnung „An der Lorenz-Paul-Straße“

vom 08.02.1999

1. Änderung des Bebauungsplans

Die in der Planzeichnung für den Bauplatz Nr. 6 (Fl.Nr. 321/7 der Gemarkung Denklingen) ausgewiesene höchstzulässige bauliche Grundfläche in Quadratmeter wird von „140“ in „160“ geändert.

2. Vermerke zum Verfahren

2.1 Der Gemeinderat hat am 12.01.1999 die Änderung des Bebauungsplans „An der Lorenz-Paul-Straße“ beschlossen (Änderungsbeschluss).

Denklingen, 10.02.1999

Wendelin Schmeig
Erster Bürgermeister



2.2 Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 14.01.1999 bis 01.02.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Denklingen, 10.02.1999

Wendelin Schmeig
Erster Bürgermeister



2.3 Der Gemeinderat hat am 08.02.1999 den Bebauungsplan gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Denklingen, 10.02.1999

Wendelin Schmeig
Erster Bürgermeister



2.4 Der Bebauungsplan wurde mit Begründung am 22.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die Anschläge wurden am 22.02.1999 angebracht und am 22.03.1999 wieder abgenommen. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Denklingen, 22.03.1999

Wendelin Schweg-
Erster Bürgermeister



3. Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplans „An der Lorenz-Paul-Straße“

3.1 Einleitung

Die Änderung des genehmigten Bebauungsplans „An der Lorenz-Paul-Straße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Gemeinderat hat hierzu beschlossen, dass dabei von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abzusehen und den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben ist. Die Verfahrensunterlagen erstellt die Gemeinde Denklingen.

3.2 Umfang der Änderung

Die in der Planzeichnung für den Bauplatz Nr. 6 (Fl.Nr. 321/7 der Gemarkung Denklingen) ausgewiesene höchstzulässige bauliche Grundfläche in Quadratmeter wird von „140“ in „160“ geändert.

3.2 Zweck der Änderung

Ein Grundstückseigentümer will ein Bauvorhaben mit einer Grundfläche von 160 qm ausführen. Die Gemeinde Denklingen sieht keine Probleme in der Verwirklichung dieses Bauvorhaben.

Denklingen, 08.02.1999
Gemeinde Denklingen

Wendelin Schweg-
Erster Bürgermeister

