



**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 auffällige Farben und Strukturen und reflektierende Materialien zu vermeiden. Es sollen vorzugsweise erdgebundene Farböne 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 Ansichtsfäche von insgesamt nicht mehr als 14 m<sup>2</sup>  
2. nur bis zu einer Höhe von 4,5 m über der Oberfläche des Gehweges entlang der Kreisstraße LL 17  
3. ohne auffällige Leuchteinrichtungen.
- 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 Fahrtrichtung, unzulässig.  
5.2 Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelebte 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 Röhren und/oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über einen Sickerschicht 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 136 zu beachten und anzuwenden.  
Niederschlagswasser 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  
          Quercus robur - Stieleiche  
          Pinus sylvestris - Kiefer  
          Picea abies - Fichte  
          Betula pendula - Weißbirke  
          Populus tremula - Zitterpappel  
Sträucher: Fagus u. Quercus - Heister  
              Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
              Sambucus racemosa - Traubenholunder  
an den Feldrainen zusätzlich: Prunus spinosa - Schlehe  
                                      Rosa canina - Hundrose  
in feuchten Bereichen: Salix caprea - Salweide
8. Bodenschutz  
Soweit bei den Bauarbeiten sensorisch auffällige Bodenauffüllungen oder Bodenbereiche auftreten, ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung mit Beweisleistungsuntersuchungen gemäß PN 98 LAGA M32 und TR LAGA M 20 (i.d.R. Feinfraktion) durchzuführen.

**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)
- freizuhaltende 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 Baumassenzahl
- Fh Firsthöhe
- 1760/1 Flurstücknummer
- 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
- 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 Götsch GmbH**  
Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft  
Strohe und Sirden, Kommunale Konzeptionen  
Am Heugwald 4, 76227 Karlsruhe  
Tel.: 0721/41474, Fax: 0721/41483  
Karlsruhe, den 08.12.2005

