Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017, 1980 (BGBl. I S. 1237), zuletzt geändert durch Verordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammerG, des G über das öffentliche Vermessungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24.7.2015, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, Gemeindeordnung (GO) BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz (GVBl. S. 796), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Landschaftsarchitekt Ch. Goslich, Diessen-St. Georgen, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan **"Bürger- und Vereinszentrum"** als

SATZUNG.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenzen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 SO Sondergebiet "Bürger- und Vereinszentrum" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

2.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Zweckbestimmung:

2.3 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2.4 Sportplatz

2.5 Spielanlagen; Spielplatz

2.6 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Vereinsgebäude)

2.7 FP Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier Festzeltplatz *(Hinweis: 1 x jährlich)*

Lagergebäude Holzpellets / Geräte Lagergebäude für Holzpellets / Nebengebäude Sport- und Pflegegeräte usw.

2.8 Parkanlage

2.9 LBG Landwirtschaftliches Betriebsgebäude § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 und 10 BauNVO; zulässig sind nur die mit § 201 BauGB in Verbindung stehenden Nutzungen: Betriebsleiterwohnung, Büroräume, jedoch nicht Bordnummer, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe, Betriebe zur Sammlung und Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse. Unzulässig sind Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen.

3. Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, zulässige Wandhöhen

3.1 Baugrenze

3.2 St N Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (St mit Angabe der ca.-Zahl) + Nebenanlagen

3.3 GR 3250 N 35 max. zulässige Grundfläche in Quadratmetern je Baurauim, hier 3.250 qm, 35 qm

3.4 SD DN 10° Satteldach, Dachneigung, z.B. DN 10 °

3.5 WH 8,00 Wandhöhe max. 8,00 m

3.6 FH 9,50 Firsthöhe max. 9,50 m

3.7 Versorgungsfläche, hier Trafo/Kühlung; einheitliche Verkleidung, Begrünung mit Hecke

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4.2 öffentliche Verkehrsfläche

4.3 Private Verkehrsfläche; öffentlich zugänglich
Einfriedungen sind gem. Bayer. Bauordnung zulässig, jedoch keine Mauern und Sockelmauern. Für Kleinsäuger (z.B. Igel) ist bei Einfriedungen ein Mindestabstand von 10 - 15 cm zu gewährleisten.

4.4 Einzelzufahrt (öffentlich)
Eine zweite Zufahrt östlich der Hauptzufahrt ist hier zulässig.

4.5 Flächen für Park- und Stellplätze; Unterteilung nur als Hinweis!

4.6 P Parkplatz (öffentlich)

5. Gründordnung und wasserwirtschaftliche Festsetzungen

5.1 Pflanzbindungen
zu pflanzender großkroniger kleinkroniger heimischer Laubbaum und Strauch aus autochthonem Pflanzengut (Abweichungen vom Standort zulässig)

5.2 öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Zweckbestimmung
Gestaltung Orts- und Landschaftsbild, Versickerungsflächen Oberflächenwasser

5.3 Flächen für Sport- und Spielanlagen

5.4 öffentliche Grünflächen als Festzeltplatz, Spielanlage wie Beachvolleyball, ...

5.5 R Flächen für die Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser (Retention)

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen *(Maßnahmen sind in den Einzelbau-/genehmigungen festzulegen!)* gleichzeitig Flächen für Aufschüttungen bis zu max.1,5m

6.2 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung, hier Fläche für die Landwirtschaft, gleichzeitig Immissionsschutzflächen(§ 9 Abs.1 Nrn.10, 24 BauGB)

6.3 Bezugspunkt zur Höhenein stellung und Bestimmung der festgesetzten Wandhöhe werden. Die Anforderungen im Gutachten des Büros Müller-BBM, Planegg, vom 27.März 2019, Bericht Nr. M 129763/08 sind in der weiteren Planung beizubehalten:
- o Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile des Saals gemäß Kapitel 3.4 sind beizubehalten.
- o Der mittlere Innenschallpegel im Saal ist bei Veranstaltungsbetrieb LI ≤ 96 dB(A) durch entsprechende Pegelmitter zu begrenzen.
- o Die Fenster und Türen des Saals sind bei geduschtmäßigem Betrieb geschlossen zu halten.
- o Die Anlieferung ist im Regelbetrieb nur in der Tagzeit (6.00 - 22.00 Uhr) zulässig.
- o Auslüftung der Fahrgassen des Parkplatzes mit einem glatten Fahrbahnbelag mit KStro = 0 dB (z. B. Asphalt); abweichend davon mit Schotterrasen: Parkplätze in der Ostecke (28 + Bedarfsstellpl.)

CK FB 688.30 Oberkante Fußboden Erdgeschoss, hier 688,30 m üNN; Abweichungen von ± 0,15 m

OK GEL 688.08 Oberkante Gelände Sportplatz, hier max. 688,08 m üNN; Abweichungen von ± 0,15 m

B. Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. anliegende Grundstücksgrenze
3. 2856/1 Flurstücks-Nummer, z.B. 2856/1
4. vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
5. vorgeschlagene Gebäude
6. 96,5 Maße in Metern, z.B. 96,50 m
7. Katasterfestpunkt (Global Positioning System, GPS); gepl. Höhen der Freiflächenplanung
8. Festzeltplatz Unterteilungen und Einteilungen der Sportfelder;
9. Bezeichnungen und vorgesch. Oberflächenbeläge wie: Festzeltplatz, Hauptspielfeld, Kunstrasenplatz Kleinfeld (2.450 qm), (Grünlandnutzung)
10. IO 1 Immissionsort, z.B. IO 1 (Müller-BBM, Anhang A, Seite 2)
11. möglichst zu erhaltende Bäume und Gehölze einschließlich Hecken (teils außerhalb)
12. (Ga / F / N) Hinweis für Lage Garagen / Fahrräder / Nebenanlagen

C. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den in Ziff. A. 2.3 - 2.8 genannten Zweckbestimmungen festgesetzt.

1.2 Der nördliche Teilbereich, umgrenzt mit Planzeichen A.2.1 wird durch Doppelfestsetzung als sonstiges Sondergebiet "Bürger- und Vereinszentrum" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgelegt: Zulässig sind Bürgerhaus mit Gastronomie, Kegelbahnen und Nebenräumen, Sportlerheim mit Umkleiden und Vereinsräume.

1.3 Außerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist in dem Bauraum ("Stadel") eine mit der Landwirtschaft verbundene Nutzung zulässig als Landwirtschaftliches Betriebsgebäude (LBG); sonstige gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen sind ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 7 und 10 BauNVO). Nach Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird dieses Grundstück Teil der in Ziff. A.2.2 und 2.3 Flächen für Gemeinbedarf "Sport bzw. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

2. Maß der baulichen Nutzung, Ausnahmen, Abstandsflächen, Höhenlage

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur die festgesetzten Grundflächen und Wand-/ Firsthöhen zulässig. Darüber hinaus sind für das Bürger- und Vereinshaus 750 qm Terassenflächen zulässig.

2.2 Die zulässige Grundfläche im Bebauungsplan "Bürger- und Vereinszentrum" darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Gesamtfläche von 5.000 qm (Stellplatzflächen und Fahrgassenflächen einschließlich deren Zufahrten) überschritten werden *(Hinweis: Sondergebiet cs. 15.675 qm; (BZ0 = (0,56)* Flächen für Gehwege innerhalb von Sport-/ Grünflächen sind dabei nicht anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). In den Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. Festsetzung Ziff. A.5.3 dürfen die Versiegelungen max. 11.500 qm betragen. Soweit technisch möglich, soll die Kunststofrasenfläche aus Asphalt wasserdurchlässig ausgebildet werden (z.B. Drainasphalt).

3.1 Unterkellerungen sind nur in Bereich der Baugrenzen zulässig.

2.3 Wand- und Firsthöhen: Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen ist der zu 20 cm fächtiger Oberbodenanfrag aus dem Aushub der östlichen Sportflächen zulässig.

3. Bauweise und Abstandsflächen

3.1 Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt; damit sind Gebäudelängen größer und kleiner 50 m zulässig.

3.2 Die gesetzlichen Grenzabstände der Bayer. Bauordnung (BayBO; Abstandsflächen) sind einzuhalten.

4. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen. Werbeanlagen

4.1 Fassadengestaltung: Außerwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschalte Flächen oder in Mauerwerk auszuführen. Grelle oder glänzende Farbgebungen, auch von Dächern, sind unzulässig.

4.2 Dächer
Es sind nur geneigte Dächer, vorzugsweise als Satteldächer, mit Dachneigung gemäß Festsetzung zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebengebäude sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.

4.3 Für das "Bürger- und Vereinszentrum" einschließlich aller Nebengebäude sind Bahnendeckungen in grauen und anthrazitfarbenen Tönen zulässig, jedoch nicht glänzend; Ziel ist ein außeinander abgestimmtes, möglichst einheitliches Erscheinungsbild. Für untergeordnete Bauteile (Firstoberlichter, Dachflächenfenster und dgl.) sind jeweils Abweichungen zulässig.
Die sonstigen Dachflächen sind mit kleinformatigen Dachsteinen in roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig, jedoch nicht glänzend, ebenso solchen nach Satz 1.

4.4 Die Errichtung von Solar- und Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen ist in der gesamten Fläche zulässig.

4.5 Rund um das Hauptspielfeld ist eine Bandenwerbung bis zu 1,30 m Höhe zulässig.

5. Parkplätze; Stellplätze und Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

5.1 Stellplätze und Garagen
Betreffend Stellplätze ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 (GaStellV 1993; GVBl S. 433, BayRS 2132-1-I) anzuwenden. Die erforderliche Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Garagen und Stellplatzverordnung.
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden, z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasensteine, Schotterrasen, Zufahrten können auch asphaltiert werden.

5.2 Nebenanlagen
In den Gemeinbedarfsflächen sind oberirdische Nebenanlagen und offene Tribünenüberdachungen gem. §14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen oder in den dafür vorgesehenen Bereichen der Sportflächen zulässig. Coaching-Einbauten sind allgemein zulässig.
In den Gemeinbedarfsflächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 2 BauNVO zur Versorgung der Flächen mit Elektrizität (Trafostationen), Gas, Wärme und Wasser nur innerhalb der Baurräume und der im Plan festgesetzten Flächen zugelassen (A.3.7).

5.3 Zeltplätze, Abstellen von Wohnwagen und Booten, gewerblich genutzte Zeltlagerplätze, Standplätze Lagerplätze für Wohnwagen sind unzulässig.

6. Festsetzungen zur Grünordnung und Ökologie. Einfriedungen, Flutlichtmasten

6.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

6.2 Das Niederschlagswasser von Straßen und Wegen ist innerhalb des Baugebietes breitflächig über die seitliche Bodenzone zu versickern.

6.3 Die nach den Festsetzungen vorhandenen und geplanten ortsbildprägenden Freiflächen und deren Ausstattung sind zu erhalten und zu pflegen; bei Pflanzausfall ist artgleich nachzupflanzen.

6.4 Gestaltung von Freiflächen
Im Sondergebiet "Bürger- und Vereinszentrum" sind die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 1 der Satzung, Ziff. D.4. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.
Die Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölze beträgt für großkronige Bäume St. Umf. 16 - 18 cm, kleinkronige Bäume und Obstbäume St. Umf. 14 - 16 cm, versetzte Sträucher 100 - 150 cm.

6.5 Sofern im südöstlichen Bereich, südlich Festplatz Sportplätze angelegt werden, ist hier auf die Errichtung von Gebäuden, Wällen und / oder Tribünen zu verzichten (s.a. Umweltbericht!).

6.6 Ballfangzäune in der erforderlichen Mindesthöhe sind zulässig.
Einfriedungen sind gem. Bayer. Bauordnung zulässig, jedoch keine Mauern und Sockelmauern. Für Kleinsäuger (z.B. Igel) ist bei Einfriedungen ein Mindestabstand von 10 - 15 cm zu gewährleisten.

6.7 In den Sportflächen sind für die Flutlichtanlage pro Spielfeld bis zu 8 Masten mit einer Höhe bis zu 18 m einschließlich der erforderlichen Fundamente zulässig.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern

7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Zusammenhang mit den Gebäuden bis zu 1,20 m zulässig, um die Gebäude von der öffentlichen bwz. privaten Verkehrsfläche aus zu erschließen und um das die Gebäude umgebende Gelände auf das Niveau der festgesetzten Höhenkote des Baufensters (unterer Bezugspunkt) anzugleichen.

7.2 Für Geländeveränderungen im Bereich der Sportplätze sind bis zu +1,20 m für Aufschüttung und bis zu -1,50 m für Abgrabung zulässig, um die Felder möglichst auf vorhandenem Kies als Unterbau gründen zu können und Erdbewegungen zu minimieren.

7.3 Geländeveränderungen sind als Böschungen mit max. Neigungen von 1 : 2 (Höhe zu Breite) oder um die Sportanlagen abgestuft als Sitzstufenanlagen (Zuschauertribüne) zulässig.
Zulässig sind auch Geländeveränderungen für die notwendige Nivellierung der Sportplätzen und zur Herstellung der Sickermulden bis zu 1,50 m.

7.4 Auf den Grünflächen sind Aufschüttungen bis 1,5 m als Hügel oder flache Wälle zulässig; zusätzlich kann hier 20 cm Oberboden fächig aufgeschüttet werden.

7.5 Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist auf der Grünfläche zum Birkenweg hin zwischen Fußweg und freizuhaltender Fläche gem. Ziff. A 6.2 die Zwischenlagerung von unverändertem Oberboden mit Aufschüttmöhen bis 1,50 m durch die Landwirte für die Dauer von bis zu 2 Jahren zulässig.

7.6 Der Geländeanschluss an das jeweilige Nachbargrundstück oder an öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen muss ohne Stützmauern erfolgen.

8. Immisionsschutz

8.1 Bei einer Bebauung auf der Gemeinbedarfsfläche ist darauf hinzuwirken, dass unzulässige Immissionen auf die benachbarte (Wohn-/Mischgebiets-) Bebauung an der Nord-, Süd- bzw. Westseite ausgeschlossen (§ 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

9. Versorgungsleitungen

9.1 Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Fernmeldetechnik usw.) sind sowohl in öffentlichen als auch in privaten Grundstücksflächen unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

10. Ausgleichsflächen

10.1 Für die vorgesehenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bayerischen Umweltministeriums **15.693 qm Ausgleichsfläche** notwendig. Der Ausgleich erfolgt extern, aus dem Ökokonto der Gemeinde Denklingen auf Fl.Nrn. 5071/1, und 3024, 3026/2, 247/2, 1131/2, 1131/3, 1131/1, 3024 Gmkg. Denklingen, und auf den Tl. Fl.Nrn. 247/2, 670/6 und 673, Gmkg. Epfach einschließlich Verzinsung (= 520 qm), insgesamt 15.693 qm. Die Lagepläne der Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht, Anlage 2, Seite 35 - 40, enthalten. Weitere Ausgleichsflächen werden notwendig, wenn der östliche Bereich der Sportflächen für sportliche Zwecke in Anspruch genommen wird.

10.2 Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der UNB spätestens mit Erschließung des Sportgeländes umzusetzen. Sie sind gesichert durch Eigentum der Gemeinde Denklingen.
Die Ausgleichsflächen sind sodann dem Landesamt für Umwelt, Außenstelle Nordbayern im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

D. Hinweise durch Text

1. Die Abwasserbeseitigung der häuslichen Abwässer der einzelnen Bauvorhaben ist dem gemeindlichen Abwasserkanal zuzuführen, wobei die einschlägigen Satzungen und Vorschriften zu beachten sind. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug jeweils an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.
Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist zwingend.

2. Denkmalschutz: Bodenarbeiten, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Anzeigepflicht gem. Art. 8 (Bayerisches Denkmalschutzgesetz). Die archäologische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass Bodenarbeiten, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Klosterberg 8, 86672 Thernaupten, Tel.: 08271/8157/157-0, unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.

3. Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten)
- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Eine Versickerung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABl. Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden" zulässig, wobei die Versickerung nicht zentrisch erfolgt.
- Es ist das Versickerungsgebiet, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein ausreichender Grundwasserflurabstand gegeben ist.
- Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann grundsätzlich nicht zugestimmt werden.
- Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Parkflächtlichen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über bewobe Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) möglichst breitflächig zu versickern. Für das Dachwasser sind auch Rigolen zulässig.
- Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser nach den Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2000) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.
- Auf die Niederschlagswasserfreilassungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW, TRENOG) dazu, wird hingewiesen.
- Sollten jedoch im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech und dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist. Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszukauchen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Ausbauarbeiten sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Schrf- und Flankenbetrepdokumentation zu belegen. Der Parcelleneinfang ist mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass bei der Verwendung von Baustoffen keine Materialien (z.B. Erdaushub, Sand, Kies,...) verwendet werden, die einen Eintrag von Recycling-Baustoffen, Bauschutt und Straßenaufbruch in Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.
- Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.
- Hausdränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

4. Für die Gehölzpflanzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche werden folgende Arten empfohlen:
Pflanzliste 1:

Bäume
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Betula verrucosa - Birke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Sorbus aria - Mehlbeere
Alnus glutinosa - Schwarzerle
und vor allem Obstbäume und andere Wild- und Ziersträucher.

Sträucher:
Amelanchier canadensis - Felsenbirne
Philadelphus coronarius - Pfeifenstrauch
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Viburnum lantana - Schneeball
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus l.S. - Wild- und Zierkirsche

Rosa l.S. - Wild- und Zierrosen
Ribes uva-crispa - Stachelbeere
Taxus baccata - Eibe

Pflanzliste 2:
Für Parkplatz und Biergarten:
Acer campestre 'Elsrijk', Tilia cordata 'Rancho', zwar europäische aber nicht heimische Arten z.B. Sorbus intermedia, Corylus colurna, Ostrya carpinifolia oder sogar aus anderen Kontinenten standortgerechte Baumarten z. B. Amelanchier lamarkii (= Amelanchier canadensis) als Hochstamm.

Für die Randeingrünung:
Salix caprea (und andere strauchartige Weiden sind geeignet für die Retentionsfläche), Viburnum opulus (eignet für Retentionsflächen), Prunus spinosa (und andere strauchartige Wildkirschen), Rosa canina (und andere Wildrosen), Cornus mas..... Taxus baccata darf im Bereich von Spielplätzen nicht verwendet werden.

5. Energieeinsparung: Den Einsatz von Sonnenkollektoren und Photovoltaikkomponenten soll Vorschub geleistet werden. Für die Hauptgebäude soll ein Niedrigenergiestandard erreicht werden.

6. Freiflächengestaltungspläne: Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Ausmaß und Höhe zulässiger Abgrabungen oder Aufschüttungen, Lage und Umfang der Vegetationsflächen; Standort, Art und Größen der Bepflanzung.

7. Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 und an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, insbesondere zur Tierhaltung, darf nicht eingeschränkt werden.

8. Belange des abwehrenden Brandschutzes: Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes ist für die Löschwasserversorgung, sowie die Zufahrt für die Feuerwehren, ist nach DIN14 090 bzw. den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken" zu berücksichtigen. Auf die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Mindestwasserleistung gemäß DVGW Merkblatt W 405 von 48 m3/Stunde) für das betroffene Gebiet wird hingewiesen (Art.1 Abs. 2 BayFwG).

9. Vorsorglich wird auf die bestehenden 20-kV-Kabelleitungen der Lechwerke AG, Augsburg, im Bereich der Baumaßnahme hingewiesen (s.a. Begründung, Ziff. 9.).

10. In Bereichen in denen eine Beleuchtung unumgänglich ist, ist ein Beleuchtungskonzept mit abgeschirmten Lampen und insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu erstellen.
Bei Glasflächen an der Außenfassade sind erforderliche Vorkehrungen und Maßnahmen umzusetzen, um die Vogelschlagrisiko zu minimieren.

11. Die nicht für den Spielbetrieb benötigten Wiesenflächen sollen als extensive Blumenwiesen angelegt und gepflegt werden, wie in Anlage 6 der Begründung Seite 55 entsprechend erläutert ist. Für Schotterrasenflächen oder Rasenfugenpflaster werden entsprechende Wildblumen- und -gräsermischungen empfohlen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Denklingen hat in der Sitzung vom 27.07.2016 die Aufstellung des Bebauungplanes "Bürger- und Vereinszentrum" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 18.07.2016 hat in der Zeit vom 08.09.2016 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 hat mit E-Mail vom 28.07.2016 bis zum 08.09.2016 stattgefunden.

3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 06.05.2019 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2019 bis 01.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 erfolgte mit E-Mail vom 23.05.2019 bis 24.07.2019

4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 11.09.2019 den Bebauungsplan gem. BauGB in der Fassung vom 18.07.2016, geändert 06.05.2019; redakt. ergänzt am 11.09.2019 Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

5. Diese Satzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Bebauungsplan beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am,

Denklingen den 16.09.2019
(Gemeinde) (Siegel) Bürgermeister, Erster Bürgermeister

6. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde Denklingen wurde am 18.09.2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan 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.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Denklingen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben.

Denklingen den 18.09.2019
(Gemeinde) (Siegel) Bürgermeister, Erster Bürgermeister

Gemeinde Denklingen - Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan **"Bürger- und Vereinszentrum"**

Maßstab: 1 : 1000

Übersichtsplan Denklingen; Quelle: Bayern Atlas; Umgriff Bebauungsplan rot umrandet!

N

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte 1:1000; Stand: 2016

0 20 40 60 80 100m

Stand: 18.07.2016
geändert: 15.02.2019 / 06.05.2019
redakt. ergänzt: 11.09.2019

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Agnesstr. 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

Dipl.Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt · Wolfgangse 20
86911 Diessen-St. Georgen
Tel. 08807/6958 • Fax. 08807/ 1473
E-Mail: goslich@web.de