



- SATZUNG**
- Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10, 13 b und 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), und aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 232/14), zuletzt geändert durch § 3 zur Änderung des Baurechts, des § 3 zur Änderung des Baurechts, des § 3 zur Änderung des Baurechts und des Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 232/14), zuletzt geändert durch § 3 zur Änderung des Baurechts, des § 3 zur Änderung des Baurechts und des Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (BGBl. S. 798), BayRS 2020-1-1, zuletzt geändert durch Art. 9a in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 2012 (BGBl. S. 458), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne sowie über die Darstellung des Plinhalte (Planzeichenerordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 68), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Büro Dr. Blasy, Dr. Overland, Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Patalong, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „HINTERBERG“ als
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 **WA** Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO-Verordnung - BauNVO - festgesetzt.
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 **WA** Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO-Verordnung - BauNVO - festgesetzt.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 **GR 110** Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 110 qm; bei dieser Grundfläche I sind Balkone und Terrassen mitzurechnen.
- 3.2 Die zulässige Grundfläche kann für Terrassen um bis zu 10 % und für Balkone um bis zu 5 % überschritten werden.
- 3.3 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 Vollgeschosse
- 3.4 **WH 6,00** maximale Firsthöhe, z.B. 6,00 m; unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachtraufe.
- 3.5 **FH 8,50** maximale Firsthöhe, z.B. 8,50 m; unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens; oberer Bezugspunkt ist dabei der Schnittpunkt der beiden Dachflächenoberkanten an der höchsten Stelle.
- 4. Bauweise**
- 4.1 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
- 4.2 nur Einzelhäuser zulässig mit max. 2 WE
- 4.3 **Baugrenze**
- 4.4 **Baulinie**
- 4.5 **Ga/St** Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 4.6 **Ga/St** Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen, Schuppen etc.
- 4.7 **St** Stellplätze; in wasserdurchlässiger Befestigung sind diese auch außerhalb der Flächen gem. Ziff. 4.5 zulässig
- 4.8 **SD / WD** Sattel- oder Walmdach; für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit geringerer Dachneigung von 18 - 22° bzw. 22 - 27° zulässig.
- 5. Verkehrsfläche**
- 5.1 **GR 110** Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Hinweis: Innerhalb dieser Linie ist die Aufstellung der Flächen im Rahmen der weiteren Planung veränderbar, entsprechend technischer und gestalterischer Anforderungen!
- 5.2 **öffentliche Verkehrsfläche**
- 5.3 **G** Gehweg; kann ggf. nach Gemeinderatsbeschluss entfallen, sofern diese Fläche auch nicht für Leitungen etc. benötigt wird.
- 6. Grün- und Freiflächen**
- 6.1 **GA** öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün und Muldenversickerung Oberflächenwasser
- 6.2 **GA** private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Orts- und Landschaftsbild“; bauliche Anlagen außer Einfriedrungen sind nicht zulässig.
- 6.3 **Pflanzgebote**
- 6.3.1 **A** Baum zu pflanzen - großkronig (1. und 2. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste A (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
- 6.3.2 **B** Baum zu pflanzen - kleinkronig (3. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste B (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
- 6.3.3 **C** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandgestaltung) aus der empfohlenen Artenliste A bis C (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4). Es sind heimische und standorttypische Arten und insbesondere Obstbäume zu verwenden.
- 6.4 Bei Baumplantagen ist Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten; Abstand von Bäumen zu Privatgrundstücken mind. 2 m und zu landwirtschaftlichen Flächen mind. 4 m. Alle Plantagen sind dauerhaft zu erhalten. Bäume, die wegen Krankheit oder aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzungen mindestens gleicher Wuchsordnung zu ersetzen.
- 7. Sonstige Festsetzungen**
- 7.1 **Festgelegte Zufahrt**; geringe Verschiebungen bis zu 1,5 m zulässig
- 7.2 **Versickerungsflächen für unverschmutztes Oberflächenwasser**
- 7.3 **festgelegte Maße**; HöhenEinstellung Oberkante Erdgeschossfußbodens in Metern über Normal Null, z.B. 712,50 m üNN
- 7.4 **Maße in Metern**, z.B. 6 m, 5 m
- 7.5 **Ein- und Ausfahrtverbot**; die Zufahrten zu Nebenanlagen, die der Versorgung des Bauobjekts dienen (z.B. Trafostationen, Schaltschränke), bleiben davon unberührt.
- B. Hinweise durch Planzeichen und Text**
1. vorhandene Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
3. vorgeschlagene neue Gebäude
4. vorhandene Gebäude
5. Flur-Nr., z.B. 357
6. Parzellen-Nummer, z.B. 2
7. Unterteilung der Straßenverkehrsfläche, z.B. in Fahrbahn, Grünstreifen, ...
8. vorgeschlagene Bäume, Standort frei wählbar
9. Sträucher (Pflanzgröße Str. zw. 60-100) und raumbildende Hecken (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
10. vorhandener Baumbestand, teilweise außerhalb
11. Höhenlinien in Metern
12. Stellplatzflächen mit fugenlosen Belägen, wasserdurchlässig!
13. Parkplatz öffentlich
14. Vorschlag zur Gestaltung von öffentlichen Platzflächen, mit z.B. ebenem Pflaster
15. vorgeschlagene ca.-HöhenEinstellung der Erschließungsstraße
16. Elektro-Kabelleitung, unterirdisch
- 17. Hinweise zur Anwendung der Nutzungsbezeichnungen**
- Die folgenden Festsetzungen, wo wahlweise Regelungen enthalten sind, sind wie folgt anzuwenden:
- Es sind an derer insgesamt die Festsetzungen der 1. Zeile (GR 130, WH 4,50, SDWD 22-27°) anzuwenden, oder aber insgesamt (GR 110, WH 6,00, SDWD 18-22°) die Festsetzungen der 2. Zeile. Eine Kombination der 1. und 2. Zeile ist unzulässig.
- | Die Zeilen 1, 2 gelten insgesamt nur alternativ! | WA | SDWD | o |
|--|--|------|--------|
| 1. GR 130 | WH 4,50
FH 6,00
WH 6,00
FH 8,50 | I | 22-27° |
| 2. GR 110 | | II | 18-22° |

- C. FESTZETZUNGEN DURCH TEXT**
- Wie die Ergebnisse der Baugrunderkundung gem. Geotechnikum Nr. 1224/19 v. 28.11.2019 zeigen, sind im Baugbiet Aufbauten mit erhöhten Stoffgehalten zu erwarten. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich einer Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen ggfs. mit Beweissicherungsmaßnahmen zu unterziehen. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind der Abfall-Bodenuntersuchung vorzulegen. Sollten z.B. Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vermessung des Geländes oder aus Bohrungen ableiten lassen, sind diese im Auftrag der Abfall-Bodenuntersuchung im Zuge der Baumaßnahme oder Nutzung bekannt zu werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Untere Abfall-Bodenuntersuchung gemäß § 47 Abs. 3 KWVG und Art. 1 Satz 1 und 2, V. m. Art. 12 KWVG und Art. 30 BayAG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 5 - 8 KWVG die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggf. nachträgliche Beweissicherungsmaßnahmen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BodoSchG sind mit der unteren Abfall-Bodenuntersuchung abzustimmen.
- 2.2 Durch die Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO wie Garagen, Nebenanlagen, offene Stellplätze sowie deren Zufahrten sind eine GRZV von 0,50 nicht überschritten werden. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 19 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BodoSchG sind mit der unteren Abfall-Bodenuntersuchung abzustimmen.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrunderkundung beträgt 400 qm.
- 3. Bauweise, Grenzabstände, Abstandsflächen**
- 3.1 Hauptgebäude und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgelegten Flächen zulässig. Stellplätze auch außerhalb, nicht jedoch in den Eingrünungsflächen gem. A.6.1 und A.6.2.
- 3.2 Nebengebäude und Gartengerätehäuschen sind bis zu 10 qm Grundfläche und bis zu 3,50 m Firsthöhe auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den privaten Eingrünungsflächen; die max. Gebäudehöhe darf 4 m dabei nicht überschritten werden. Die max. Grundfläche darf nicht mehr als 1,50 m über die Baugrenzen hinausgehen. Im Vorgartenbereich, das ist der Raum zwischen Straße und straßenanliegender Baugrenze, sind Nebengebäude und Gartengerätehäuschen, ausgenommen Fahrradstellplätze, unzulässig.
- 3.3 Die gesetzlichen Abstandsflächen der Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 4. Gestaltung der Gebäude (Hauptgebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude)**
- 4.1 **Dächer**
- 4.1.1 Die Gebäude bei Eingrößen bis zur Traufe sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung von 22°-27° zu bauen. Garagen und Nebengebäude dürfen von der Dachform und Dachneigung abweichend zum Hauptgebäude, jedoch nicht steiler, errichtet werden. Es ist nur 1 Zwerchgiebel pro Wohngebäude zulässig bis max. ein Drittel der Gebäudehöhe, wobei der Nebenfist mind. 0,50 m unter dem Hauptfist bis muss sein. Der Verlauf des Gebäudefirstes muss über die Gebäudebreite verlaufen.
- 4.1.2 Die Gebäude mit Zwerchgiebel bis zur Traufe sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 18-22° zu bauen. Außen einer konstruktiv erforderlichen Fußplatte ist kein Kniestock zulässig. Zwerchgiebel sind allgemein zulässig. Dachgauben sind erst ab 27° zulässig.
- 4.1.3 Die Gebäude mit Zwerchgiebel bis zur Traufe sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 18-22° zu bauen. Außen einer konstruktiv erforderlichen Fußplatte ist kein Kniestock zulässig. Dachgauben sind allgemein zulässig. Dachgauben sind unzulässig. Dachüberstände sind bis zu 110 cm zulässig, soweit sie jedoch ortsunüblich über 80 cm hinausgehen, sind sie insgesamt mit bis zu 110 cm bei den Abstandsflächen zu berücksichtigen. Garagen und Nebengebäude dürfen von der Dachform und Dachneigung abweichend zum Hauptgebäude, jedoch nicht steiler, errichtet werden.
- 4.1.4 Die Dachneigung dürfen mit natürlichen, rotbraunen, grauen und anthraziten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt. Für Nebengebäude und Garagen und erdgeschossige Anbauten sind Abweichungen vom Dachneigungsmaterial allgemein zulässig.
- 4.1.5 Flachdächer sind zulässig, wenn sie als Satteldächer mit Dachneigung (negative Dachgauben) und schräg errichtet sind.
- 4.1.6 Flachdächer und Pultdächer werden auch für erdgeschossige Eingangsbereiche, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordnete Anbauten wie Erker zugelassen. Ansonsten sind Flachdächer und Pultdächer unzulässig.
- 4.2 Außenwände in Holz-Blockbauweise mit runden Stämmen sind unzulässig.
- 5. Höhenentwurf Erdgeschoss**
- 5.1 Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Erdgeschossfußboden mindestens 0,30 m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Ausnahmen davon können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.
- 6. Geländeveränderungen**
- 6.1 Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur in dem erforderlichen Umfang zulässig, wobei dann der Geländeverlauf größtenteils dem natürlichen Gelände anzupassen ist. Stützmauern sind nicht zulässig. Abgrabungen, die ein sicheres Untergrundempfangsgebiet für Grundwasser darstellen, sind unzulässig. Geländeeinschnitte, wie z.B. Garagenzufahrten ins Kellergeschoss, sind ausgeschlossen.
- 6.2 An den Grundstücksgrenzen sind Aufstellungen bzw. Abgrabungen über bzw. unter die natürlichen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen festgelegten Geländeoberflächen unzulässig. Die Höhen der angrenzenden Geländeoberflächen sind in den Bauplanungsunterlagen darzustellen. Nachgrundstücke müssen vor Abtastung oder Abschwermen des Bodens durch Abfließen von Wasser geschützt werden.
- 7. Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen**
- 7.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen vom 27.03.2019.
- 7.2 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtseite mindestens 5,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt angeordnet werden. Der Zufahrtbereich darf nicht eingegradet werden. Zufahrten dürfen max. 6 m breit sein. Garagen müssen in erdgeschossiger Bauweise errichtet werden.
- 7.3 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass Regenwasser mit dem Untergrund zugeführt wird. Asphaltierte Flächen sind nicht zulässig. Flächen von mehr als 30 qm sind nur in begründeter Form zu gestalten (Schotterterrassen, Rasenpflaster und Rasenteile).
- 8. Einfriedrungen und Versickerungsanlagen**
- 8.1 Einfriedrungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holz- oder Metallzäune zu errichten, jedoch nur, soweit die einmündende Fläche mindestens 2 m tief ist.
- 8.2 Für die Grenzen zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind neben den in Nr. 8.1 genannten Zäunen auch Mischreihen aus Holz- und Metallzäunen zulässig.
- 8.3 Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 1,2 m über Gelände nicht überschreiten.
- 8.4 Zäune sind zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere socketlos mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zu errichten.
- 8.5 Soweit erforderlich ist durch die Grundstücksgrenzen auf den Grundstücken das Aufstellen von Stornverankerungen mit den Abmessungen LxB 1,0 / 0,35 / 1,20 m zu gestalten.
- 8.6 Alle Ver- und Entsorgungsanlagen einschl. Telekommunikationsanlagen sind unterirdisch zu verlegen; diese dürfen den öffentlichen Verkehrsflächen nicht überlastet werden.
- 8.7 Sendemasten für Mobilfunknetze sind nicht zulässig.
- 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung**
- 9.1 Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, müssen Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasenpflastersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster ausgeführt werden.
- 9.2 Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Für die Versickerung nicht verunreinigtem Niederschlagswassers gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreisetzungsvorgaben (NW/Frei) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW). Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so wird die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von Dächern in den straßenbegleitenden Vorflut unter Beachtung folgender Auflagen gestattet:
- a) Das anfallende Niederschlagswasser ist in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung (naturnah gestalteter Teich oder unterirdischer Wasserbehälter) zu sammeln und zu reinigen. Je Grundstück ist ein Speichervolumen von mindestens 5 cbm nachzuweisen. Der Ablauf des gesammelten Niederschlagswassers muss über eine entleerbare Schwimmertrasse und einen Notüberlauf erfolgen.
- b) Das Niederschlagswasser ist nach der Rückhalteeinrichtung in eine Muldenversickerung bzw. einer Riolopenversickerung mit Sickerrohren und Rückstaupfanne in den Regenrinnenschacht und von dort in den öffentlichen Regenrinnenschacht des Regenwassers zu entsorgen. Die Fläche der Riolopenversickerungsanlage muss 20% der angeschlossenen Dachgrundfläche betragen. Die unterhalb der Sickerrohre eingebrachte Kieschicht muss eine Mindesttiefe von 0,80 m aufweisen.
- c) Das gesammelte Niederschlagswasser ist einer Wiederverwertung und Nutzung (z. B. Gartenbewässerung, Toiletten-spülung etc.) zuzuführen. Das Entwässerungskonzept ist in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung (naturnah gestalteter Teich oder unterirdischer Wasserbehälter) zu sammeln und zu reinigen. Je Grundstück ist ein Speichervolumen von mindestens 5 cbm nachzuweisen. Der Ablauf des gesammelten Niederschlagswassers muss über eine entleerbare Schwimmertrasse und einen Notüberlauf erfolgen.
- 9.3 Die nicht bebauten Flächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Baufertigstellung gärtnerisch zu gestalten.
- 9.4 **Pflanzgebote und Pflanzliste**
- a) Pro angefangener 250 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Die nachfolgend genannten Arten sind verbindlich.
- b) Artenlisten zu Festsetzungen durch Planzeichen, Ziffer A.6.
- A) Artenliste Baum 1. Ordnung (großkronig)
- Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Betula pendula Hängebirke
Carpinus betulus Hainbuche
Juliana regia Walnuss
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Steil-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
- Felsenbirne
Roter Hartriegel
Häsel
Weißdorn
Pflaumenblüte
Ligustrum vulgare Heckenkirsche
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Ribes s. s. Johannisbeere, Wild- und Zierrosen
Rosa s. s. Wild- und Zierrosen
Sambucus nigra Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Taxus baccata Gemeine Eibe
- 10. Immissionschutz**
- Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Innenaufbau zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Es wird auf den Leitlinien des Landesamtes für Umwelt, Tieffrequente Geräusche bei Bogenanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III) vom Februar 2011 verwiesen (http://www.flu.bayern.de/aerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraueche_teil3_luftwaermepumpen.pdf).
- D. HINWEISE DURCH TEXT**
- Die Abwasserbeseitigung der hiesigen 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. Das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken (Dach und Hof) und von den Verkehrsanlagen wird in einen Regenwasserkanal eingeleitet.
2. Denkmalschutz: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DmSchG (Denkmalschutzgesetz). Die archäologische Denkmalschutzpflicht macht darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DmSchG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Klostergasse 8, 86672 Therapsaten, Tel.: 08271/8157/157-0, unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
3. Die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe haben in ihrer aktuellen Form Bestands- und Nutzungsschutz, Lärm-, Staub- und Geruchsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind auch außerhalb des Zeitrahmens von 6-22 Uhr und am Wochenende hinzunehmen. Ansonsten werden landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange nicht berührt.

4. Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Aushubschutz, Altlasten)
- Wie die Ergebnisse der Baugrunderkundung gem. Geotechnikum Nr. 1224/19 v. 28.11.2019 zeigen, sind im Baugbiet Aufbauten mit erhöhten Stoffgehalten zu erwarten. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich einer Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen ggfs. mit Beweissicherungsmaßnahmen zu unterziehen. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind der Abfall-Bodenuntersuchung vorzulegen. Sollten z.B. Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vermessung des Geländes oder aus Bohrungen ableiten lassen, sind diese im Auftrag der Abfall-Bodenuntersuchung im Zuge der Baumaßnahme oder Nutzung bekannt zu werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Untere Abfall-Bodenuntersuchung gemäß § 47 Abs. 3 KWVG und Art. 1 Satz 1 und 2, V. m. Art. 12 KWVG und Art. 30 BayAG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 5 - 8 KWVG die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggf. nachträgliche Beweissicherungsmaßnahmen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BodoSchG sind mit der unteren Abfall-Bodenuntersuchung abzustimmen.
5. Das Niederschlagswasser der Straße und der Baugrundstücke (Dach und Hof) wird im Baugbiet versickert. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABl Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden. Es gilt die Versickerungsvorgaben, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserstand gegeben ist. Aufgrund der Topografie kann wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).
- Des Weiteren ist durch die örtliche Lage mit Hangswasser zu rechnen. Zum Schutz vor dem Eintritt von Hang- oder Oberflächenwasser wird aus fachlicher Sicht empfohlen, die betroffenen Bauteile, wie Bodenplatten oder Lichtschächte in ausreichendem Maße über die Geländeoberkante zu erstellen.
- Grundsätzlich sind nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 160 zu berücksichtigen.
- Auf die Niederschlagswasserfreisetzungsvorgabe (NW/Frei), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln (TRNGW, TRENOG) dazu, wird hingewiesen.
- Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.
- Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
6. Belange des abwehrnden Brandschutzes: Von Seiten des abwehrnden Brandschutzes ist für die Löschwasser-versorgung Sorge zu tragen. Der Zugang, sowie die Zufahrt für die Feuerwehren, ist nach DIN 14 080 bzw. nach den Richtlinien für die Feuerwehren auf Grundstücken zu berücksichtigen. Auf die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Mindestwasserlieferung gemäß DVGW Merkblatt W 405 von 483-Richtlinie) für das betroffene Gebiet wird hingewiesen (Art. 1 Abs. 2 BauFwO).
7. Freiflächengestaltungspläne: Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizulegen mit folgendem Inhalt: Erschließung mit Materialangaben, Außenmaß und zulässige Abgrabungen oder Aufschüttungen, Lage und Umfang der Vegetationsflächen, Standort, Art und Größen der Bepflanzung.
8. Die öffentliche Denkmale beseitigt, für eine zeitige Bebauung des Bebauungsplangebietes „Hinterberg“ den Erlass von Baugeboten, sofern die Grundstücke nicht innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft des Baugebots bebaubar werden. § 172 Absatz 1
- (1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, die Grundstücke innerhalb eines angemessenen Frist
1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder
2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.
- (2) Mit dem Baugebot kann die Verpflichtung verbunden werden, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Inhalt auf Erteilung einer Baugenehmigung zu stellen.

- Verfahrensvermerke**
1. Die Gemeinde Denklingen hat am 16.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 10.07.2019 hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis 20.09.2019 stattgefunden.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 10.12.2019 hat in der Zeit vom 20.01.2020 bis 20.02.2020 stattgefunden.
4. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat mit E-Mail vom 15.07.2019 bis zum 27.09.2019 stattgefunden.
5. Dieser Bebauungsplan ist identisch mit dem vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:
- Denklingen, den 16.05.2020
Gemeinde
Bürgermeister
- Denklingen, den 16.05.2020
Gemeinde
Erster Bürgermeister

Gemeinde DENKLINGEN
Denklingen | Epfach | Dienhausen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "HINTERBERG"
Maßstab 1 : 500

Stand: 10.07.2019
geändert: 10.12.2019
redakt. ergänzt: 20.03.2020

STADTBEAU:
Dipl.-Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Patalong,
Algerstraße 29 | 81541 München
Tel. 089 692590 • Fax. 089 6925141
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

GRÜNORDNUNG:
Büro Dr. Blasy - Dr. Overland
Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Patalong,
Moosstraße 3 | 82279 Eching am Ammersee
Tel. 08143 997 - 100 • Fax. 08143 997 - 150
E-Mail: info@blasy-overland.de