



SATZUNG

Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen (= Ziffer A), den Hinweisen durch Planzeichen (= Ziffer B), den textlichen Festsetzungen (= Ziffer C), den Hinweisen durch Text (= Ziffer D), den Verfahrensmerkmalen und der Begründung.

- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Geltungsbereich und Abgrenzungen**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 (WA) Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Dachauflage.
- 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 Garage
- 4.4 Balkon
- 4.5 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 Sattel- oder Walmdach; für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit geringerer Dachneigung von 18 - 22° bzw. 22 - 27° zulässig.
- 5. Verkehrsfläche**
- 5.1 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 Gehweg; kann ggf. nach Gemeinderatsbeschluss entfallen, sofern diese Fläche auch nicht für Leitungen etc. benötigt wird.
- 6. Grün- und Freiflächen**
- 6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün und Muldenversickerung/Oberflächenwasser
- 6.2 private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Orts- und Landschaftsbild"; bauliche Anlagen außer Einfriedrungen sind nicht zulässig.
- 6.3 Pflanzgebote
- 6.3.1 Baum zu pflanzen - großkrönig (1. und 2. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste A (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
- 6.3.2 Baum zu pflanzen - kleinkrönig (3. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste B (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.9.4)
- 6.3.3 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 Baumpflanzungen 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 Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bäume, die wegen Krankheit oder aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzungen mindestens gleicher Wuchsortung 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 max. 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 Nutzungsschablonen:**
- Jedem Festsetzungen, wo wahlweise Regelungen einzuhalten sind, sind wie folgt anzuwenden:
- Es sind entweder 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.

- C. FESTSETZUNGS DURCH TEXT**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Das Bauland innerhalb des Geltungsbereichs wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen nach Abs. 3 sind nicht zulässig (gem. §§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 4 BauNVO; § 13 BauGB).
- 2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrundstückgröße**
- 2.1 Im Geltungsbereich sind entweder 2 Vollgeschosse bis zur Traufe zulässig, oder aber Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss.
- 2.2 Durch die Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO wie Garagen, Nebenanlagen, offene Stellplätze sowie deren Zufahrten darf eine GRZ von 0,50 nicht überschritten werden.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrunderfläche 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. Gebäudelänge darf 4 m dabei nicht überschreiten; die max. Firsthöhe muss mind. 1,50 m unterschritten werden. Die max. Firsthöhe muss mind. 1,50 m zur Grenze handeln es sich um Grenzgebäude. Im Vorgartenbereich, das ist der Raum zwischen Straße und straßenreihiger 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 Erdgeschossigkeit 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 Gebäudelänge, wobei der Nebendst. mind. 0,50 m unter dem Hauptst. bis muss sein. Der Verlauf des Gebäudedalles muss über die Gebäudelängsseite erfolgen.
- 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. 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.
- 4.1.4 Die Dachneigungsdächer mit naturtonen, rotbraunen, grauen und anthraziten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt. Für Nebengebäude und Garagen und Erdgeschoss-Anbauten sind Abweichungen vom Dachneigungsmaterial allgemein zulässig.
- 4.1.5 Flachdächer und Pultdächer werden auch für Erdgeschossige Eingangsbereiche, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordnete Anbauten wie Erker zugelassen. Ansonsten sind Flachdächer und Pultdächer unzulässig.
- 4.1.6 Aus gestalterischen Gründen sind aufgeständerte Anlagen für Sonnenkollektoren/Photovoltaik unzulässig.
- 4.2 Außenwände in Holz-Blockbauweise mit runden Stämmen sind unzulässig.
- 5. Höhenanforderung 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 verbotenen Umfang zulässig, wobei dann der Geländeverlauf großflächig dem natürlichen Gelände anzupassen ist. Stützmauern sind nicht zulässig. Abgrabungen, die ein sicheres Untergrundempfangsereignis darstellen, sind unzulässig.
- 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 Abschweifen des Bodens durch abfließendes 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 Einfahrtsseite mindestens 5,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt angeordnet werden. Der Zufahrtsweg darf nicht eingetieft 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 durch den Untergrund zugeführt wird. Asphaltierte Flächen sind nicht zulässig. Flächen von mehr als 30 qm sind nur in begrünter Form zu gestalten (Schotterrasen, Rasenpflaster und Rasenteile).
- 8. Einfriedungen und Versorgungsleitungen**
- 8.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holz- oder Metallzäune zu errichten, jedoch nur, soweit die einfriedende 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- oder 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 Stromverteilerkasten mit den Abmessungen LxBxT 1,0 / 0,35 / 1,20 m zu gestalten.
- 8.6 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen einschl. Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen; diese dürfen den Grundstücken nicht überlagert werden.
- 8.7 Sendemasten für Mobilfunkanlagen 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 (Schotterrasen, Pflaster, Rasen, Rasengittersteine) oder in durchlässiger Verbundpflaster ausgeführt werden.
- 9.2 Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Für die Versickerung nicht verunreinigtem Niederschlagswasser 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 Vorfluter unter Beachtung folgender Auflagen gestattet:
- a) Das anfallende Niederschlagswasser ist in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung (naturnah gebauter Teich oder unterirdischer Wasserbehälter) zu sammeln und zu reinigen. Je Grundstück ist ein Speicherinhalt von mindestens 5 cdm nachzuweisen. Der Ablauf des gesammelten Niederschlagswassers muss über eine entleerbare Schwimmerdose und einen Notüberlauf erfolgen.
- b) Das Niederschlagswasser ist nach der Rückhalteeinrichtung in eine Muldenversickerung bzw. einer Riolopenversickerung mit Sickerrohren und Rückstaupinne in den Regenrinnenschacht und von dort in den öffentlichen Regenrinnenschacht zu leiten. Die Fläche der Riolopenversickerung 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, Toilettenfüllung etc.) zuzuführen. Das Entwässerungskonzept ist in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung (naturnah gebauter Teich oder unterirdischer Wasserbehälter) zu sammeln und zu reinigen. Je Grundstück ist ein Speicherinhalt von mindestens 5 cdm nachzuweisen. Der Ablauf des gesammelten Niederschlagswassers muss über eine entleerbare Schwimmerdose 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 Laubbaum zu pflanzen. Die nachfolgend genannten Arten sind verbindlich.
- b) Artenlisten zu Festsetzungen durch Planzeichen, Ziffer A.6.
- a) Artenliste Baum 1. Ordnung (großkrönig)
- Acer platanoides Spitz-Ahorn
- Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
- Betula pendula Hängebirke
- Carpinus betulus Haselbuche
- Juliana regia Walnuss
- Prunus avium Vogelkirsche
- Quercus robur Steil-Eiche
- Tilia cordata Winter-Linde
- Tilia platyphyllos Sommer-Linde
- Felsenbirne
- Roter Hartrieel
- Häsel
- Weißdorn
- Pflaumenblüte
- Ligustrum vulgare Heckenrose
- Heckenkirsche
- Rhamnus cathartica Kreuzdorn
- Ribes s. Johannisbeere, Wild- und Zierrosen
- Rosa s. Wild- und Zierrosen
- Sambucus nigra Holunder
- Wiburnum lantana Wolliger Schneeball
- Taxus baccata Gemeine Eibe
- b) Artenliste Baum 2. Ordnung (kleinkrönig)
- Acer campestre Feld-Ahorn
- Crataegus laevigata Weißdorn
- Prunus s. Wild- und Zierkirschen
- Sabux arb. Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Obstbäume i.S. (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume etc.)
- c) Artenliste Sträucher
- Amelanchier laevis oder lamarkii Felsenbirne
- Cornus sanguinea Roter Hartrieel
- Corylus avellana Häsel
- Euforbia europaea Weißdorn
- Ligustrum vulgare Pflaumenblüte
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Rhamnus cathartica Kreuzdorn
- Ribes s. Johannisbeere, Wild- und Zierrosen
- Rosa s. Wild- und Zierrosen
- Sambucus nigra Holunder
- Wiburnum 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 Innern zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Es wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt, Tieffrequente Geräusche bei 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. Denkmalchutz: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DmSchG (Denkmalrechtsgesetz). Die archäologischen Denkmäler sind darauf aufmerksam zu machen, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DmSchG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Klosterberg 8, 86672 Theriaupaten, Tel.: 08271/8157157-0, 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 Auftritte von Grundwasser zu erwarten. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich erforderlich und erhöhen Stoffbelastung zu erwarten. Ausbuhmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich erforderlich und erhöhen Stoffbelastung zu erwarten. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich erforderlich und erhöhen Stoffbelastung zu erwarten. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich erforderlich und erhöhen Stoffbelastung zu erwarten.

5. Das Niederschlagswasser der Straße und der Baugrundstücke (Dach und Hof) wird im Baugbiet versickert.

Eine Versickerung 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 Hangwasser 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 Feuerwehr, 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 48 Stünde) für das betroffene Gebiet wird hingewiesen (Art. 1 Abs. 2 BauFVdG).

7. Freiflächen- und Freizeitanforderungen: Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächen- und Freizeitanforderungen zu berücksichtigen. Es ist eine Freiflächen- und Freizeitanforderung zu berücksichtigen.

8. Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt, für eine zeitige Bebauung des Bebauungsplangebietes "Hinterberg" den Erlass von Baugeboten, sofern die Grundstücke nicht innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft des Baugebotes bebaubar werden, § 72 Absatz 1.

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, den Erlass von Baugeboten, sofern die Grundstücke nicht innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft des Baugebotes bebaubar werden, § 72 Absatz 1.

1. ein 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 für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Inhalt auf Erteilung einer Bauabteilung zu stellen."

Verfahrensmerkmale

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. Der Gemeinderat von Denklingen hat laut Beschluss vom 22.04.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.03.2020 und die Begründung in der Fassung vom 20.03.2020, als Satzung beschlossen.

5. Dieser Bebauungsplan ist identisch mit dem vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgelegt am:

den **14.05.2020**

den **14.05.2020**

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