4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Molkereistraße", Gemeinde Denklingen, Gmkg. Dienhausen

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, und LA Goslich, Diessen, gefertigte 4. Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

A. Änderung

§ 1

1. Eine Teilfläche der Fl.Nrn. 5/6, 117/1 16, 5/2 und 103 wird in die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans einbezogen.
2. Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
3. Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
4. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Molkereistraße" vom 18.03.1994, und die der 1. , 2. und 3. Änderung gelten weiter, sofern durch diese 4. Änderung keine andere Regelungen getroffen sind.

§ 2 In Kraft treten
Nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. Satz 4 BauGB tritt die Satzungsänderung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
2. WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
3. Baugrenze
4. Umgrenzung der Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
5. Ga/St/N — Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
6. GR 130 — höchstzulässige Grundfläche, hier max. 130 qm
7. GF 260 — höchstzulässige Geschossfläche, hier max. 260 qm
8. private Grünflächen, hier Streuobstwiese als Ortsrandeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; naturnahe Nutzung als Wiesenfläche; *Hinweis: Diese Flächen zählen nicht zum Bauland*
9. zu pflanzender heimischer Laubbaum, Pflanzgröße STU 16/18 cm oder Obstbaum Hochstamm STU 14/16 cm
10. Firstrichtung festgelegt
11. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 Vollgeschosse
12. SD — Satteldach, Dachneigung 22 - 35°; auch ohne Dachvorsprünge zulässig; Die Garage ist entweder mit Flachdach als Gründach zulässig, oder aber es sind Dachform und -neigung des Hauptgebäudes zu übernehmen.
13. WH5,5m — max. Wandhöhe 5,50 m, gemessen über Erdgeschossrohfußboden ersetzt.
14. Straßenbegrenzungslinie
15. öffentliche Verkehrsfläche; Hinweis: Mitbenutzung durch landw. Verkehr
16. öffentlicher Feld und Waldweg; Unterteilung nur als Hinweis!
17. 3 / 70m — Sichtdreieck; innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Gegenstände aller Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über dem Fahrbahnrand (Kreisstraße LL 16) ständig freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind hochstämmige Bäume, wenn die untere Kronenhöhe mindestens 2,70 m beträgt.
18. Flächen für die breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser
19. Zulässige Einfriedungen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 1 m haben (Lichträume großer landwirtschaftlicher Fahrzeuge etc.); die Garagenzufahrt muss in einer Tiefe von 5 m frei von Einfriedungen bleiben.
20. Das Niederschlagswasser ist vorrangig breitflächig zu versickern; entsprechende Sickerflächen sind in der Planzeichnung dargestellt.
Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

C. Nachrichtliche Übernahmen

1. D — Einzel-Baudenkmal (lt. Denkmalliste)
2. BD — Bodendenkmal lt. Mitteilung Landesamt für Denkmalpflege-Abt. Bodendenkmalpflege *(Darstellung aus Bayern viewer)*

D. Hinweise durch Planzeichen und Text

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. 16 — Flurstücks-Nummer 16 (Fl.Nr.)
3. S — vorhandene Gebäude mit Hausnummer (Hauptgebäude; Nebengebäude)
4. vorgeschlagene Gebäude
5. - 7 - Maße in Metern, z.B. 7 m
6. private Grünfläche (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)
7. Fläche für die Landwirtschaft (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)
8. Baumpflanzungen (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)
9. Umgrenzungen von bestehenden Bebauungsplänen/Änderungen
10. MD WA — Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)
11. Die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe haben in ihrer aktuellen Form Bestands- und Nutzungsschutz. Ansonsten werden landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange nicht berührt
12. Sollte sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ein Altlastenverdacht ableiten lassen, so sind die weiteren Maß-nahmen entspr. § 21 Abs.1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 und 2 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen.
13. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).

Verfahrensvermerke

1.0 Die Gemeinde Denklingen hat am 26.07.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 09.09.2011 hat in der Zeit vom 22.09.2011 bis 04.11.2011 stattgefunden.

3.0 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.12.2011 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2012 bis 02.02.2012 öffentlich ausgelegt.

4.0 Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 14.02.2012 die Bebauungsplanänderung mit Begründung jeweils in der Fassung vom 10.12.2011, als Satzung beschlossen.

5.0 Diese Bebauungsplanänderung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:

..... den .....
Gemeinde

(Siegel) .....
Horber, Erste Bürgermeisterin

6.0 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bebauungsplanänderung 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, ebenso auf § 47 VWGO.
Die Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Denklingen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

..... den .....
Gemeinde

(Siegel) .....
Horber, Erste Bürgermeisterin

Gemeinde Denklingen - 4. Änderung und Erweiterung
Bebauungsplan **"Molkereistraße" in Dienhausen** M: 1:1000

Stand: 09.09.2011
geändert: 10.12.2011

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

Dipl.Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Wolfsgasse 20 86911 Diessen-St. Georgen
Tel. 08807/6956 • Fax. 08807/1473
E-Mail: goslich@web.de
.....