



Die Gemeinde Denklingen erläßt auf Grund der §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan mit der amtlichen Bezeichnung

"UNTER DER HALDE"

als

SATZUNG

1. Festsetzungen durch Text

1.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Das Bauland ist gemäß § 9 BauGB und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 1.1.2 Alle Ausnahmen, die in dem Baugebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen sind, sind in dem Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1. Die höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO beträgt für sämtliche Grundstücke :

GRZ 0,25

- 1.2.2. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt:

II

Das zweite Vollgeschoss bei Gebäuden westlich der Erschließungsstraße ist nur als sichtbares Kellergeschoss möglich, wobei dann ein Kniestock von max. 0,80 m gestattet ist. Ansonsten ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig. Der jeweils zulässige Kniestock wird gemessen an der Aussenwand von OK Rohdecke bis UK Sparren.

- 1.2.3 Es gilt die Abstandsregelung nach Art. 6 und 7 BayBO.

1.3 Gestaltung

- 1.3.1 Es sind nur Satteldächer mit Neigung 18 - 35 Grad zugelassen. Der Dachüberstand an Giebel und Traufe wird auf mind. 30 cm festgesetzt, mit Ausnahme von Grenzgaragen an der Grenz wand.
- 1.3.2 Die Dacheindeckung ist mit Dachpfannen in ziegelroter Färbung auszuführen.

- 1.3.3 Ortsfremde Materialien wie Asbestzementplatten, Glasbausteine usw. sind unzulässig. Für Fassadenverkleidungen darf nur einheimisches Holz verwendet werden.
- 1.3.4 Dacheinschnitte wie Dachterrassen sind unzulässig. Dachgauben sind nur mit Satteldächern zulässig.
- 1.3.5 Geländeauffüllungen und -abtragungen sind unzulässig; Ausnahmen hierzu können zugelassen werden, wenn ohne die Aufschüttung und Abtragung das Grundstück nicht sinnvoll bebaut werden könnte oder die Gestaltung eines Baukörpers die Geländeänderung erfordert.





1.4. Nebenanlagen

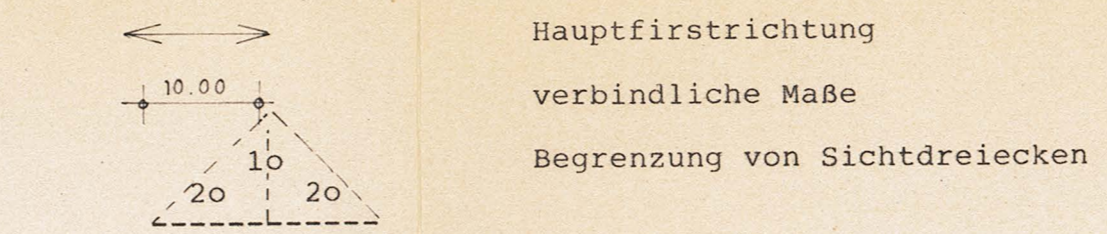
- 1.4.1 Garagen sind mit in das Dach des Wohnhauses einzubeziehen oder mit Satteldach, Neigung wie am Hauptgebäude, auszuführen.
- 1.4.2 Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

1.5 Einfriedung

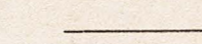
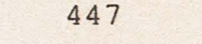


- 1.5.1 Die Garagenzufahrt ist von der Umzäunung freizuhalten, es sei denn, vor dem Garagentor wird ein Stauraum von 5 m eingehalten.
- 1.5.2 Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,00 m Höhe über Bordstein freizuhalten.

2. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,25	Grundflächenzahl z.B. 0,25
o	offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	örtliche Straßenverkehrsfläche
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes




3. Hinweis durch Planzeichen


-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummern
-  vorgeschlagene Gebäudestellung
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze

4. Vermerke zum Verfahren


- a) Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Denklingen am 21.03.1988 gefaßt und am 23.03.1988 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Denklingen, den 23. 2. 89

 Siegel (1. Bürgermeister)


- b) Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan- Vorentwurf in der Fassung vom 11.04.1988 hat in der Zeit vom 27.04.1988 bis 10.06.1988 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Denklingen, den 23. 2. 89

 Siegel (1. Bürgermeister)


- c) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 12.04.1988 hat in der Zeit vom 28.04.1988 bis 10.06.1988 stattgefunden (§ 4 BauGB).

Denklingen, den 23. 2. 89

 Siegel (1. Bürgermeister)


- d) Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 01.07.1988 hat in der Zeit vom 25.07.1988 bis 25.08.1988 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Denklingen, den 23. 2. 89

 Siegel (1. Bürgermeister)

- e) Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07. 9. 88 wurde vom Gemeinderat Denklingen am 18. 10. 88 gefaßt (§ 10 BauGB).

Denklingen, den 23. 2. 89

 Siegel (1. Bürgermeister)

- f) Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10. 1. 89 wurde mit Schreiben der Gemeinde Denklingen vom 2. 1. 89 an das Landratsamt Landsberg a. Lech eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 05. 1. 89, Az. 610-30.1. keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).


Denklingen, den 23. 2. 89

 Siegel (1. Bürgermeister)

- g) Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 17. 1. 89; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 07. 9. 88 in Kraft (§ 12 BauGB).

Denklingen, den 23. 2. 89

 Siegel (1. Bürgermeister)

Planverfasser:
 Benedikt Haberstock, Dipl.Ing. (FH) - Architekt
 8911 Denklingen/Epfach, Claudius-Paternusweg 4

Epfach, den 07.09.1988

 BENEDIKT HABERSTOCK
 ARCHITECT SAUTERSTEIN
 DENKLINGEN-EPFACH 80
 (Architekt)

BEBAUUNGSPLAN "UNTER DER HALDE"
 GEMEINDE DENKLINGEN M 1 : 1000