



## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund

- der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und
- des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG)

folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes mit der amtlichen Bezeichnung „Gewerbegebiet Wernher-von-Braun-Strasse“:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wernher-von-Braun-Strasse“ vom 16.06.1999, ausgenommen die nicht geänderten Festsetzungen durch Text. Zum Verständnis und der einfachen Lesbarkeit wurden auch die nicht geänderten Festsetzungen durch Planzeichen in die Legende mit aufgenommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 16.01.2007 bleibt hierbei unberührt (Entfall der textlichen Festsetzungen I Bebauungsplanung 6.2-6.4).

## A FESTSETZUNGEN

### I Bebauungsplanung

#### 1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### 2. Art der baulichen Nutzung

2.1 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ 0,8 höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO, z.B. 0,5

3.2 WH 12,5 höchstzulässige Wandhöhe in Metern gemäß § 20 BauNVO, z.B. 12,5  
Die Wandhöhe in Metern wird traufseitig von OK EG-Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außen-seite Außenwand mit Oberkante Dachhaut gemessen.

#### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4.1 b besondere Bauweise gemäß § 22 BauNVO  
Es wird offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass Gebäude zulässig sind, deren Länge mehr als 50m betragen. Die Abstandsflächen nach Art.6 BayBO sind einzuhalten.

4.2 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

#### 9. Öffentliche Verkehrsfläche

9.1 Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

9.2 Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

#### 9. Immissionsschutz

9.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691: 2006-12 weder tags (6.00 h- 22.00 h) noch nachts (22.00 h- 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingent tags : 60 dB(A)/m<sup>2</sup>  
Emissionskontingent nachts : 45 dB(A)/m<sup>2</sup>

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

9.4 Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente an den relevanten Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebietes sowie die Einhaltung der nach TA Lärm für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nachbarschaftlichen Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes ist im Rahmen des Bauvollzuges über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist.

Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

9.5 Anlagen und Betriebe, welche unter die Gefahrenklasse IIA oder IIIA der Feuerwehrdienstvorschrift 500-FwDV 500, Einheiten im ABC-Einsatz; Einteilung in Gefahrengruppen im Strahlenschutz fallen (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 03.03.2005 Az.: I D 2-2212.17-1) sind unzulässig.“

## II Grünordnungsplanung

### 2. Private Grünflächen

2.1 wird ersatzlos gestrichen.

### 4. Öffentliche Grünflächen

4.1 Der 5 m breite Grünstreifen entlang der Kreisstraße LL17 ist als extensiv genutzte Magerwiese zu gestalten.

4.2 Die öffentliche Grünfläche nördlich des Malfinger Steiges ist als 1-2 schürige kräuterreiche Wiesenmischung auszuführen. In diesem Bereich ist nur eine Zufahrt, mit Ausnahme von Feuerwehrzufahrten, zulässig. Die Zufahrt ist mit Rasengittersteinen zu gestalten. Bei Grundstücksteilung ist eine zweite Zufahrt möglich.

### 5. Gehölzpflanzung

5.1 vorhandene, zu erhaltende Bäume

5.2 zu pflanzende Bäume entlang der Kreisstraße  
Festgesetzte Baumart: Tilia cordata, Winter-Linde, Solitärhochstamm, Kronenansatz 2,0 m, Stammumfang (StU) 20-25cm. Weitere Baum- und Buschpflanzungen sind auf diesen Flächen unzulässig.

5.3 zu pflanzende Bäume in der Grünfläche nördlich des Malfinger Steiges vom Pflanzstandort kann abgewichen werden, solange die Zielvorstellung der Planung bewahrt bleibt.  
Festgesetzte Baumart: Betula pendula, Birke, Hst, StU 18-20cm, weitere Baum- und Buschpflanzungen sind auf dieser Fläche unzulässig.

5.4 zu pflanzende Einzelbäume/Baumgruppen entlang der westlichen Baugrenze vom Pflanzstandort kann abgewichen werden, solange die Zielvorstellung der Planung bewahrt bleibt.  
1 0 Juglans regia, Wal nuß, Hst, StU 18-20  
1 0 Pyrus communis, Österreichische Weinbirne, Hst, StU 14-16  
1 0 Pyrus communis, Grüne Jagdbirne, Hst, StU 14-16  
Soweit Bäume in befestigten Flächen vorgesehen sind, sind dafür Pflanzflächen von mind. 2,5x2,5 m vorzusehen. Im Bedarfsfall sind für die Sicherung der Wurzelräume entsprechende Baumschutzgitter bzw. Baumschutzplatten in den oben aufgeführten Maßen einzubauen .

5.5 zu pflanzende Einzelbäume in den private Freiflächen mit Pflanz- und Nutzungsbindungen vom Pflanzstandort kann abgewichen werden, solange die Zielvorstellung der Planung bewahrt bleibt.  
Festgesetzte Baumart: Prunus avium, Vogel-Kirsche, Hst, StU 28-20

## III Sonstige Festsetzungen

1 Bauverbotszone entlang der Kreisstraße LL177

2 Sichtdreiecke an der Kreisstraße LL 16 sind von jeglicher Bebauung, Lagerung und Bepflanzung von mehr als 0,8 m Höhe über der Straßenoberkante freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Einzelbäume mit Kronenansatz nicht unter 2,50m.

3 Flächen für Versorgungsanlagen

4 Trafostation

5 Abwasserpumpstation

6 Verbindliche Maßanzahl in Metern, z.B. 7,0 m

7 Flächen mit Emissionskontingenten

## B HINWEISE

1 bestehende Grundstücksgrenzen

2 Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 1684/0

3 bestehende Gebäude

4 bestehende Nebengebäude

## C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Abwasserleitung

2 Wasserleitung

3 20kV-Kabel der LEW

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Denklingen hat in der Sitzung vom 29.04.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wernher-von-Braun-Strasse“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

2. Die Beteiligung der berührten Öffentlichkeit gemäß § 13 Nr. 2 BauGB für den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung in der Fassung vom 22.05.2014 hat in der Zeit vom 02.06.2014 bis 23.06.2014 stattgefunden.

3. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung in der Fassung vom 22.04.2014 hat mit Schreiben vom 02.06.2014 stattgefunden.

4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2014 die 2. Änderung gem. § 10 Abs. BauGB in der Fassung vom 09.07.2014 als Satzung beschlossen. .

5. Ausfertigung der Satzung:

Denklingen, den .....

(Siegel) Michael Kießling, Erster Bürgermeister

6. Die Bebauungsplanänderung wurde am ..... 2014 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. Satz 1 und sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen, ebenso auf § 47 VWGO. Die 2. 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.

Denklingen, den .....

(Siegel) Michael Kießling, Erster Bürgermeister

# GEMEINDE DENKLINGEN



## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEGEBIET „WERNHER-VON-BRAUN-STRASSE“

in der Fassung vom 09.07.2014



Planfertigung:

SCHOBER ARCHITEKTEN  
Architektur + Stadtplanung

Petra Schöber + Architektin Stadtplanerin + BDA / SRL / DASL  
Augustenstraße 73 • 80333 München • 089 / 95 44 74 24 -0  
info@schober-stadtplanung.de • www.schober-stadtplanung.de