



### 3. Änderung des Bebauungsplans "Molkereistraße", Gemeinde Denklingen, Gmkg. Dienhausen, gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 Abs. 3 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, gefertigte 3. Bebauungsplanänderung als

#### SATZUNG

##### A. Änderung

- § 1**
- Eine Teilfläche der Fl.Nr. 107 wird in die 3. Änderung des Bebauungsplans einbezogen.
  - Die nebenstehende Planzeichnung ersetzt im Änderungsbereich die ursprünglichen Darstellungen.
  - Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil der Änderung.
  - Die Festsetzung durch Planzeichen des Bebauungsplanes „Molkereistraße“ vom 18.03.1994 werden wie folgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Molkereistraße“ einschließlich der bisherigen zwei Änderungen geändert:  
Im Abschnitt „II (I+D)“ werden die Worte „4,7 m über Gelände“ durch die Worte „4,80 m über Erdgeschossrohboden“ ersetzt.  
In der Zweiten Änderung des Bebauungsplans vom 11.02.2003 entfällt die Festsetzung 1,3 bzw. 1.3.1.
  - Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Molkereistraße", und die 1. und 2. Änderung gelten weiter, sofern durch diese 3. 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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Baugrenze
- Umgrenzung der Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier Allgemeines Wohngebiet - Fläche für die Landwirtschaft / Grünflächen
- höchstzulässige Grundfläche, hier max. 175 qm;
- höchstzulässige Geschossfläche, hier max. 350 qm
- private Grünflächen, hier Ortsrandeingrünung; Hinweis: Diese Flächen zählen nicht zum Bauland
- Fläche für die Landwirtschaft; Hinweis: Diese Flächen zählen nicht zum Bauland
- zu pflanzender heimischer Laubbaum, Pflanzgröße STU 16/18 cm oder Obstbaum Hochstamm STU 14/16 cm
- Firstrichtung festgelegt
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 Vollgeschosse

##### C. Nchrictliche Übernahmen

- Einzel-Baudenkmal (lt. Denkmalliste)
- Bodendenkmal lt. Mitteilung Landesamt für Denkmalpflege-Abt. Bodendenkmalpflege (Darstellung aus Bayern viewer)

##### C. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücks-Nummer 107 (Fl.Nr.)
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer (Hauptgebäude)
- vorhandene Gebäude (Nebengebäude)
- Maße in Metern, z.B. 7 m
- private Grünfläche (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)
- Fläche für die Landwirtschaft (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)
- Baumpflanzungen (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)
- Umgrenzungen von bestehenden Bebauungsplänen
- Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet (bestehende B-Pläne bzw. Änderungen)

##### Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Denklingen hat am 23.06.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 20.05.2009 hat in der Zeit vom 25.06.2009 bis 10.08.2009 stattgefunden.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.09.2009 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2009 bis 20.11.2009 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom .....2010 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.09.2009, mit Begründung in der Fassung vom 28.09.2009, als Satzung beschlossen.
- Diese Bebauungsplanänderung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:

..... den .....

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

- 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 .....

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

## Gemeinde Denklingen - 3. Änderung Bebauungsplan "Molkereistraße" in Dienhausen

Maßstab: 1 : 1000



Stand: 20.05.2009  
geändert: 28.09.2009

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

*Rudolf Reiser*

*Christoph Goslich*