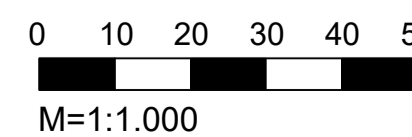
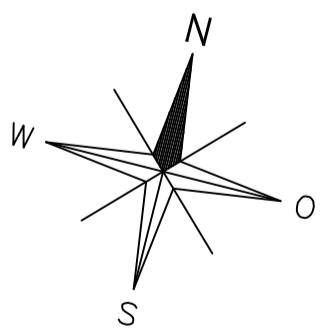


Bebauungsplan Nr. LIII
Baugebiet „Am Prominentenweg“ in Bitz

Die Gemeinde Denkendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

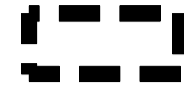


Table with 2 columns: 'Art der baul. Nutzung' and 'Geschoßzahl'. It defines symbols for roof types (GD, SD, WD, PD, FD), building forms (EH, DH, E+D, E+I), and height limits. A separate table defines roof types and building forms.



A: Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 31 und 31/1 Gemeinde Denkendorf, Gemarkung Bitz.

2. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die in § 4 Abs. 3 Bau NVO aufgeführten Anlagen sind nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig. Nebenanlagen für die Tierhaltung sind nur für die Kleintierhaltung zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,4

GFZ = 0,6

E + D, E + I

WH: E+I 6,60 m

WH: E+D

ED

o

SD / WD / KWD / PD / FD

20° - 45°
20° - 30°
0° - 5°

↔

⬮

5. Nebengebäude und Stellplätze

Die Stellplatzsetzung der Gemeinde Denkendorf in ihrer jeweils aktuellen Fassung ist, zum Zeitpunkt des Bauantrages, zu beachten.

6. Verkehrsflächen / Grünflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentlicher Fußweg

Öffentliche Grünfläche

Trafostandort

7. Grünordnung

Öffentliche Grünfläche

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu pflanzende Einzelbäume

8. Schallschutzmaßnahmen

Kenzeichnung Fassaden für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Überschreitung IGW-Pegelwerte, passiver bzw. baulicher Schallschutz erforderlich)

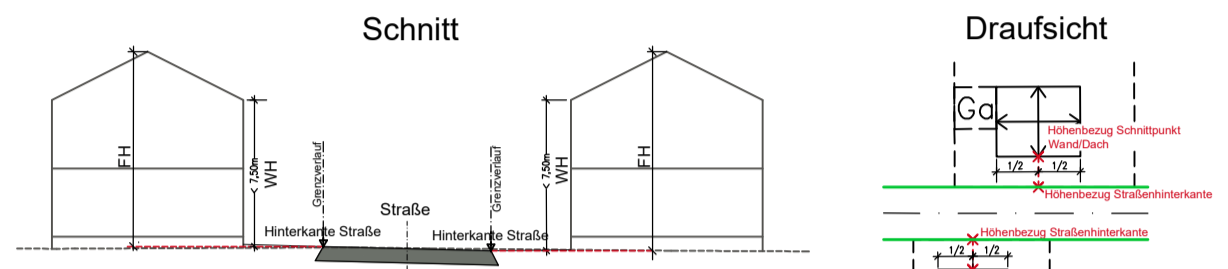
B: Festsetzungen durch Text

1. Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei Einzelhausbebauung 450 m² und bei Doppelhausbebauung 250 m² je Hauseinheit.

Die max. zulässige Wandhöhe bei E+I beträgt 6,60 m, gemessen vom natürlichen Gelände und in Gebäudemitte auf der, der Straßenseite zugewandten Hausfront zum Schnittpunkt Dachhaut - Wand.

Die Wandhöhe (WH) bei E+D, gemessen von der Hinterkante Straße bis zum Schnittpunkt Wand/Dach in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudesseite, ist wie folgt festgelegt: - bei II=I+D (SD 25°-40°) WH <4,75 m



2. Gestaltung

3. Garagen

4. Einfriedungen

5. Geländeoberfläche

6. Grundwasserschutz

7. Grünordnung

7.1 Pflanzgebot für Einzelbäume

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7.3 Öffentliche Grünflächen

7.4 Gartenanlagen

5.1 Ablagerungen

5.2 Dachbegrünung

5.3 Schallschutz Verkehrslärm

5.4 Stromversorgung

5.5 Bodendenkmäler

5.6 Geofahren / vorsorgender Bodenschutz

5.7 Schallschutz

5.8 Immissionsschutz

5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.10 Schallschutz

5.11 Immissionsschutz

5.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.13 Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereiches in der Gemarkung Denkendorf auf einer Teilfläche des Flurstücks 263-0 durch Abbuchung von einer Ökotoptafelbracht.

C: Hinweise / Darstellungen

- Vorhandene Bebauung (grey square)
- Vorhandene Grundstücksbegrenzung (dashed line)
- Flurstücknummer (number in box)
- Vorschlag Grundstückeinteilung (dotted line)
- Vorschlag Grundstücksnumerierung mit Angabe der ca.-Grundstücksfläche (number in box with 'ca.')
- Maßangaben in Meter (scale bar)
- Vorschlag Standort Garage (square with 'Gd')

D: Hinweise durch Text

1. Hang- und Schichtenwasser

2. Nutzung alternativer Energien

3. Stromversorgung

4. Bodendenkmäler

5. Geofahren / vorsorgender Bodenschutz

6. Schallschutz

7. Immissionsschutz

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9. Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereiches in der Gemarkung Denkendorf auf einer Teilfläche des Flurstücks 263-0 durch Abbuchung von einer Ökotoptafelbracht.

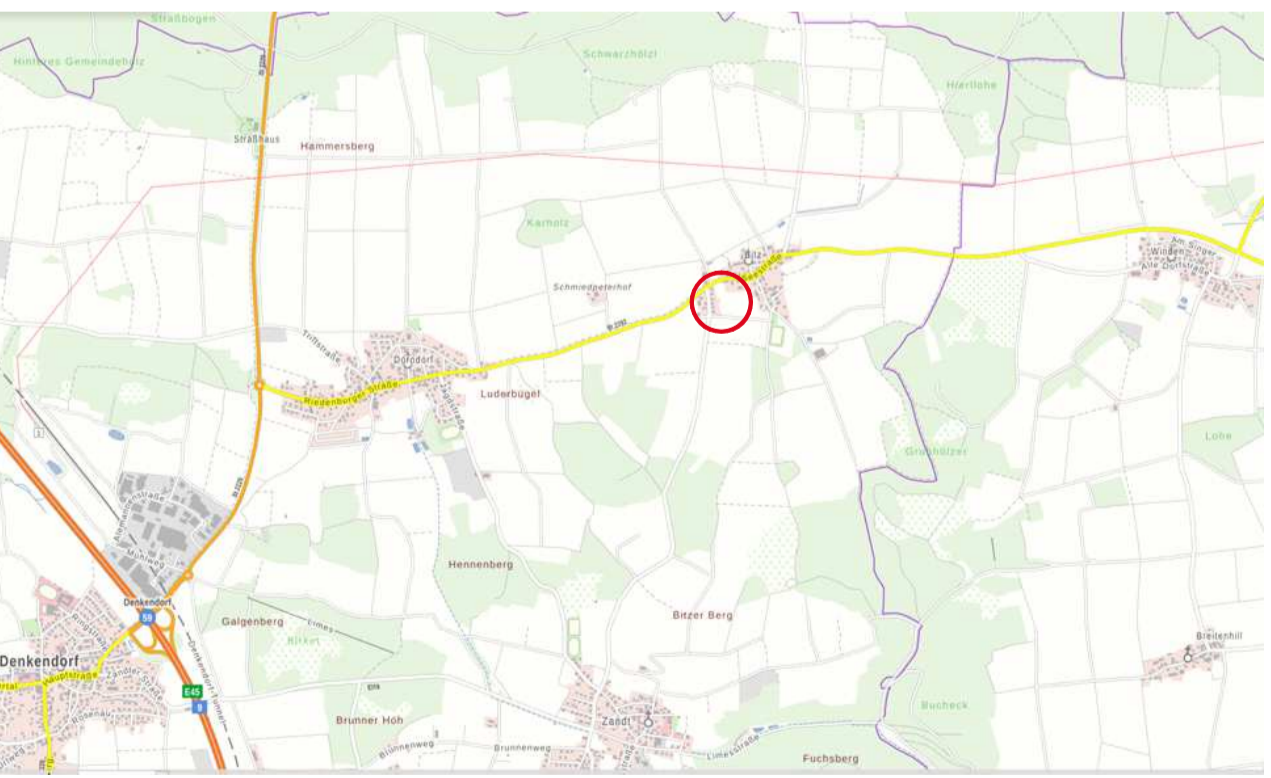
E: Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf hat in der Sitzung vom 16.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes LIII "Am Prominentenweg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b Abs. 3 BauGB).
- 2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 27.10.2022 hat in der Zeit vom 20.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.
- 3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 27.10.2022 hat in der Zeit vom 20.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.
- 4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
- 8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Denkendorf, den
- Claudia Forster, 1. Bürgermeisterin
- 9. Ausgefertigt
- Denkendorf, den
- Claudia Forster, 1. Bürgermeisterin

GEMEINDE DENKENDORF
Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan Nr. LIII
"AM PROMINENTENWEG"
M = 1:1.000

Vorentwurf, Stand: 21.03.2024



Planverfasser:
GOLDBRUNNER

