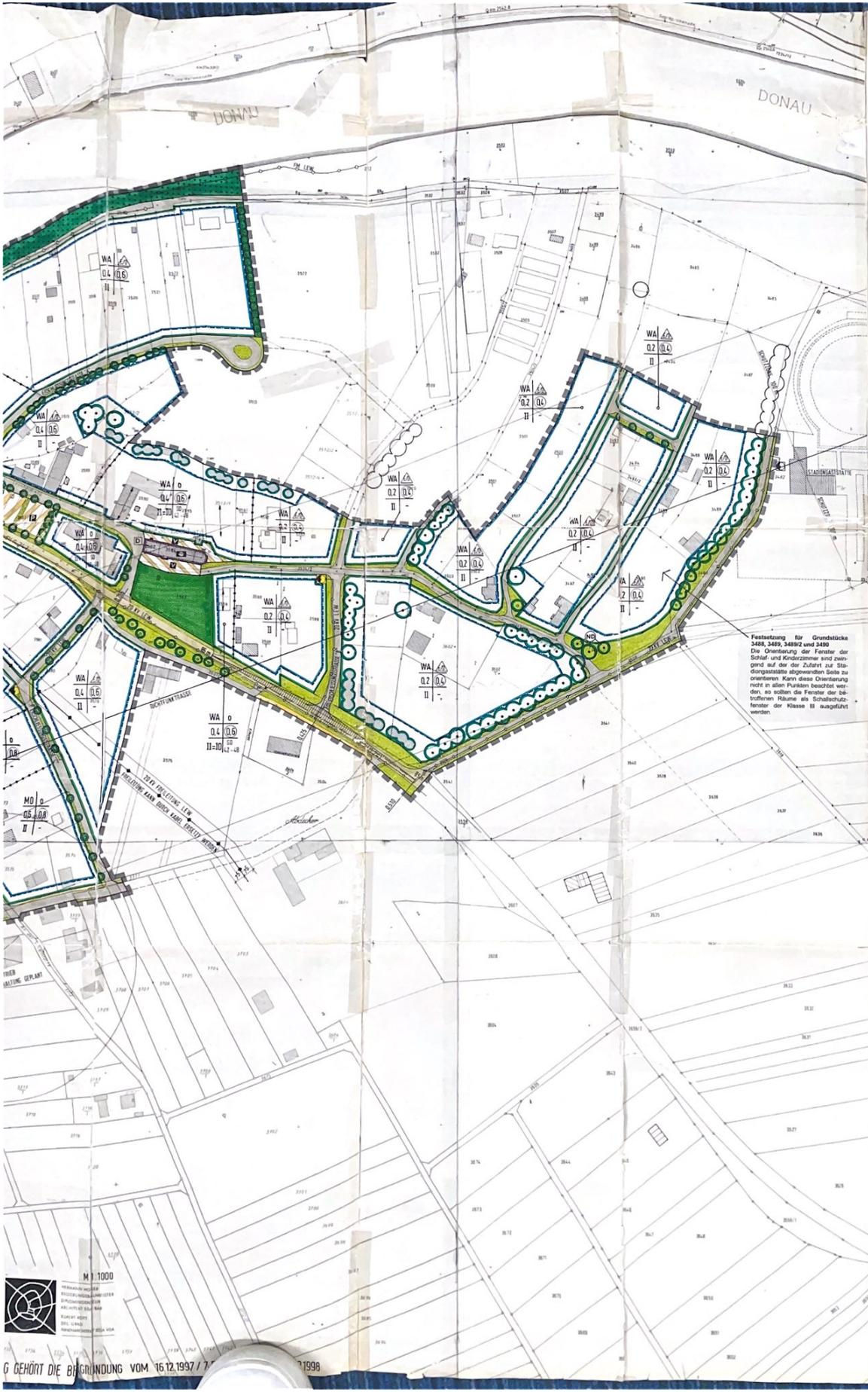


**STADT LAUNGEN (DONAU)  
LANDKREIS DILLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN  
"DONAUVORSTADT"**

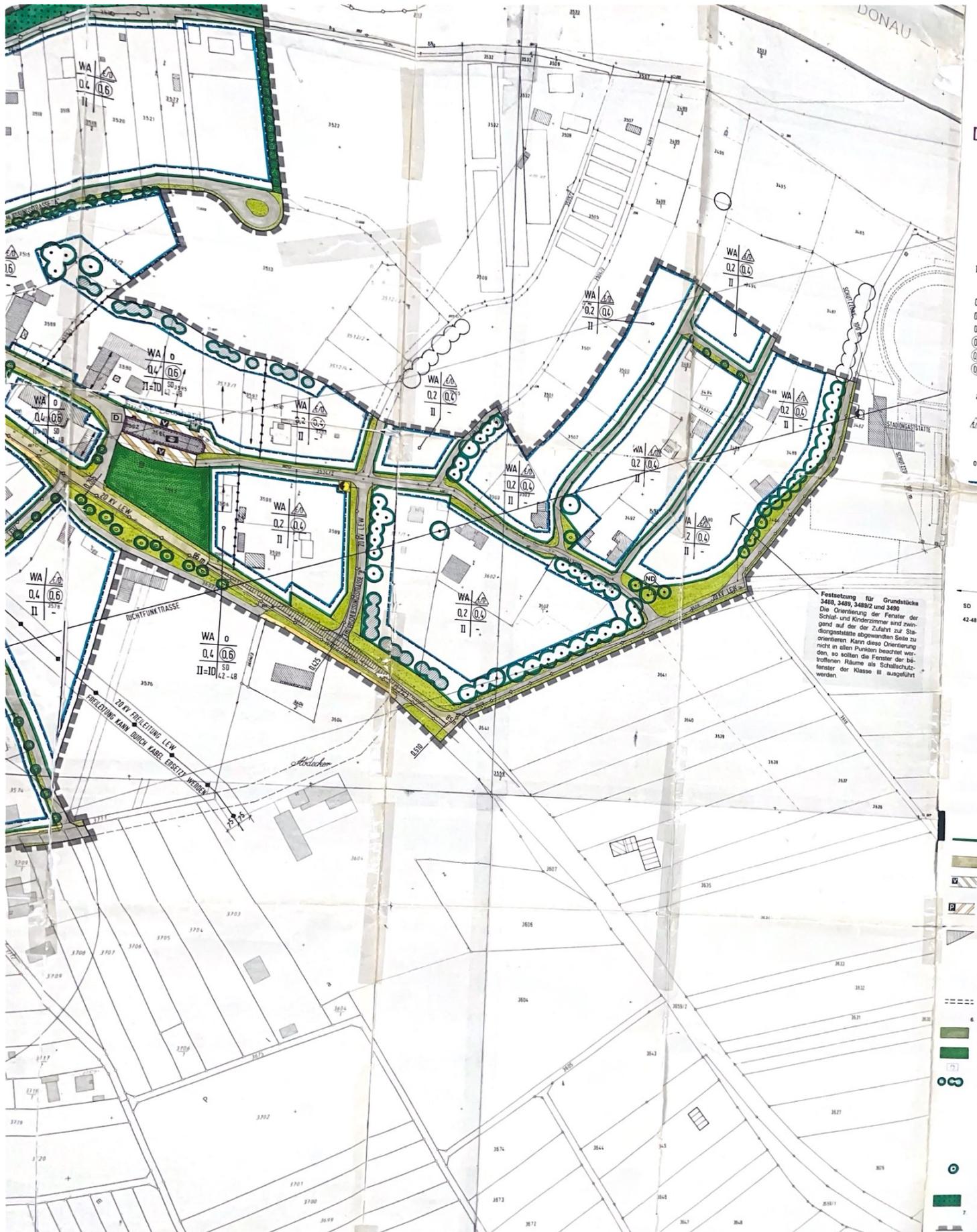
**FESTSETZUNGEN**

- 1 Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Die in § 4(3) Ziff. 2 bis 5 genannten Nutzungen sind gem. § 1(5) BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes
- MI** Mischgebiet (§ 5 BauNVO)  
Ausnahmen im Sinne des § 6(3) BauNVO sind gem. § 1(5) BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes
- MO** Mischgebiet (§ 5 BauNVO)  
Ausnahmen im Sinne des § 6(3) BauNVO sind gem. § 1(5) BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
- III-ID** 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon: 2 Vollgeschosse bis zur Traufkante  
1 Vollgeschos im Dachraum (Dachneigung 42 - 48 Grad)
- II** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon: 1 Vollgeschos bis zur Traufkante  
1 Vollgeschos im Dachraum (Dachneigung 42 - 48 Grad)  
oder:  
2 Vollgeschosse bis zur Traufkante  
im Dachraum ist zu errichten, das kein Vollgeschos entsteht (Dachneigung 35 - 39 Grad)
- II-ID** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon: 1 Vollgeschos bis zur Traufkante  
1 Vollgeschos im Dachraum (Dachneigung 42 - 48 Grad)
- 0,2** max. zulässige Grundflächenzahl 0,2  
**0,4** max. zulässige Grundflächenzahl 0,4  
**0,5** max. zulässige Grundflächenzahl 0,5  
**0,6** max. zulässige Grundflächenzahl 0,6  
**0,8** max. zulässige Grundflächenzahl 0,8
- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 2** absehbare Bauweise: Es sind Gebäudeformen von über 10m zulässig im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO 1990
- 1** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO 1990  
Einzelhäuser sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig  
Zulässig ist Doppelhaushälfte mit nicht mehr als einer Wohnung zulässig
- 0** offene Bauweise  
§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO 1990
- Baugrenzen**  
Hausanschlüsse dürfen keine Höhen über 22 cm ausweisen  
Nutzfläche können auch außerhalb der überbauten Flächen errichtet werden
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- 4 Gestaltungsvoreschriften (Art. 18 BayBO)**
- 4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Höhenlage**  
Hauptfächrichtung bei Hausgebäuden:  
Zulässig:  
**SD** Südostlich, zwingend  
**42-48** vorgegebene Dachneigung für Hauptgebäude und Garagen: 42 - 48  
Dachgebäude sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig
- Höhenlage**  
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über der Geländeoberfläche an der Straßenbegrenzungslinie liegen
- 4.2 Gestaltung der unbauten Flächen und der Einbauten**  
Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinter pflanzte Zäune abgegrenzt werden  
Zäune zur Straße hin sind aus strukturreichen Holzarten herzustellen, Zäunehöhe nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 m, maximale Stabhöhe 15 cm  
Einbauten sind unzulässig
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorstände vor den Garagen sind stets gegen die Einbauten abgrenzbar offen zu halten  
Pro Wohninheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen
- Jede 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 großkroniger heimischer Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen und baureif zu unterhalten
- Verkehrsräume**  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsräume  
Straßenverkehrsflächen  
Umlinienverkehrsflächen (Umlinienverkehrsfläche)  
Verkehrsräume, besonders Zweckbestimmung "Verkehrsbegünstiger Bereich"  
Verkehrsräume, besondere Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
- Von Bebauung herzunehmende Fläche (Stützstreifen mit Maßlinien)  
Innerhalb des Stützstreifens dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stäbe, Hecken u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht errichtet und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 10 cm über eine durch die Ordnungsbehörde festgesetzte Ebene erheben würden
- Mit den Fahr- und Leitungsgeräten zu besetzende Flächen
- 6 Grünflächen**  
öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche  
Kinterspielfeld  
Pflanzgebiet  
Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Bei den Pflanzungen dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden
- Bäume: 2 B Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Eiche, Eberesche, Eiche, Harlekuine, Stieleiche, Obstbäume  
Sträucher: 2 B Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hainbuche
- Erhaltungspflicht  
Bäume erhalten und zu pflegen  
Bei Ausfall von Bäumen ist entsprechender Ersatz zu leisten
- Wassflächen (Ausschl.)
- 7 Sonstige Festsetzungen**  
Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Maßlinien in Meter  
Innerhalb des Leistungsbereiches und im Bereich der übrigen Anlagen der LEV können Bauwerke, Pflanzungen und Vorbauten des Verkehrsmittels gemäß dem einschlägigen DIN/NVE-Bestimmungen nur unter bestimmten Höhen errichtet werden bzw. vorgehalten werden. Sämtliche geplanten Bauwerke, Anpflanzungen und Vorbauten des Verkehrsmittels im Bereich dieser Anlagen sind rechtzeitig mit der LEV durch Vorlage der entsprechenden Bauanträge abzustimmen

**Festsetzung für Grundstücke 3488, 3489, 3489Z und 3490**  
Die Orientierung der Fenster der Schul- und Kindergarten sind zwingend auf der der Zufahrt zur Stützpunktstelle abgewandten Seite zu orientieren. Kann diese Orientierung nicht in allen Punkten beibehalten werden, so sollen die Fenster der betroffenen Räume als Schallschutzfenster der Klasse III ausgeführt werden.



DONAU



Festsetzung für Grundstücke 3488, 3489, 3489/2 und 3489 Die Orientierung der Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer sind zwingend auf der der Zufahrt zur Stützungsstätte abgewandten Seite zu nicht in allen Punkten beachtet werden, so sollen die Fenster der betroffenen Räume als Schallschutzfenster der Klasse II ausgeführt werden.

C  
II  
0.4  
0.6  
0.6  
0.6  
a  
0  
SD  
42-48  
6  
7

**STADT LAUINGEN (DONAU)  
LANDKREIS DILLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN  
"DONAUVORSTADT"**

**FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Die in § 4(3) Ziff. 2 bis 5 genannten Nutzungen sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes  
**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
 Ausnahmen im Sinne des § 6(3) BauNVO sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes  
**MD** Mischgebiet (§ 5 BauNVO)  
 Ausnahmen im Sinne des § 5(3) BauNVO sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
**III-ID** 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 davon 2 Vollgeschosse bis zur Traufe  
 1 Vollgeschos im Dachraum (Dachneigung 42 - 48 Grad)  
**II** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 davon 1 Vollgeschos im Dachraum (Dachneigung 42 - 48 Grad) oder  
 2 Vollgeschosse bis zur Traufe, der Dachraum ist so zu gestalten, daß kein Vollgeschos entsteht. (Dachneigung 20 - 30 Grad)  
**II-ID** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 davon 1 Vollgeschos bis zur Traufe  
 1 Vollgeschos im Dachraum (Dachneigung 42 - 48 Grad)

max. zulässige Grundflächenzahl 0,2  
 max. zulässige Grundflächenzahl 0,4  
 max. zulässige Grundflächenzahl 0,6  
 max. zulässige Geschosflächenzahl 0,4  
 max. zulässige Geschosflächenzahl 0,6  
 max. zulässige Geschosflächenzahl 0,8

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
**a** abweichende Bauweise: Es sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Im übrigen gilt § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO 1990  
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2, Satz 3 BauNVO 1990)  
 je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig je Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohnung zulässig  
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2, Satz 1 BauNVO 1990)  
 Baugrenze

Nachgebäude ohne Feuertrennung bis zu 20 m Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

**4. Gestaltungsvorschriften (Art. 98 BayBO)**  
**4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Höhenlage**  
 Hauptfärsrichtung bei Hauptgebäuden, zwingend  
 Satteldach, zwingend  
 vorgeschriebene Dachneigung für Hauptgebäude und Garagen 42 - 48°  
 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig  
 Höhenlage  
 Die Fußbodenebenante des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über der Geländehöhe an der Straßenbegrenzungslinie liegen

**4.2 Gestaltung der unbauten Flächen und der Einfriedungen, Stellplätze**  
 Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenfahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden  
 Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlaten herzustellen. Zäunhöhe inkl. Sockel 1,0 - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 15 cm  
 Einfriedungsmauern sind unzulässig  
 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraßen offen zu halten  
 Pro Wohnbereich sind 2 Stellplätze nachzuweisen  
 Je 200 m² Grundstücksfläche ist 1 großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten

**5. Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsflächen (Unterleitung siehe Hinweis)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche  
 Von Bebauung freizuhalten Fläche (Sichtdreieck mit Maßzahlen)  
 Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen, Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Häufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden.



**HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

bestehende Grundstücksgrenzen  
 Flurnummer  
 Gebäude bestehend  
 Gebäude geplant  
 Baudenkmal  
 Naturdenkmal  
 klassifizierte Straßen bzw. Mischverkehrsstraßen (Trennung der Verkehrsarten)  
 Unterleitung der Verkehrsflächen  
 - Fußstreifen  
 - Fahrbahn  
 - Grünstreifen  
 - Gehweg

Anliegerstraßen verkehrsberuhigter Bereich oder Zone 30 (Mischverkehr)  
 Unterteilung der Verkehrsflächen  
 - Mischverkehrsfläche  
 - Grünstreifen  
 Anliegerweg (Mischverkehr) ohne Grünstreifen

Fußweg  
 Umformstation der Stadtwerke Lauingen  
 Die Energieversorgung erfolgt nur über Erdleitungen  
 Lage und Anzahl der erforderlichen Trafostationen im Mischgebiet nach Bedarf

20 KV-Erdleitung der Lechwerke  
 Fernmeldekabel der Lechwerke  
 20 KV-Freileitung der Lechwerke

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist, soweit möglich, breitflächig auf privaten bzw. öffentlichen Flächen zu versickern oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Grundstücksbewässerung zu sammeln. Überlaufwasser ist zu versickern

Mit hohen Grundwasserständen muß gerechnet werden. Kellergeschosse sollten daher als dicke Wannen ausgebildet werden

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen, sowie insbesondere durch die landwirtschaftlichen Betriebe (Fl. Nr. 3714 und 3767/1) können Staub-, Lärm- und Geruchsbelastungen auftreten, die im Hinblick auf den ländlichen Charakter des Gebietes hinzunehmen sind

Bei der Neuerrichtung von Wohnhäusern entlang der Aislinger Straße (St 2025) und der Weisinger Straße (DLG 24) wird angeregt, auf eine schallschallschöne Gestaltung zu achten  
 Schall- und Ruheräume sollten daher möglichst auf die der Straße abgewandten Gebäudesite angeordnet werden

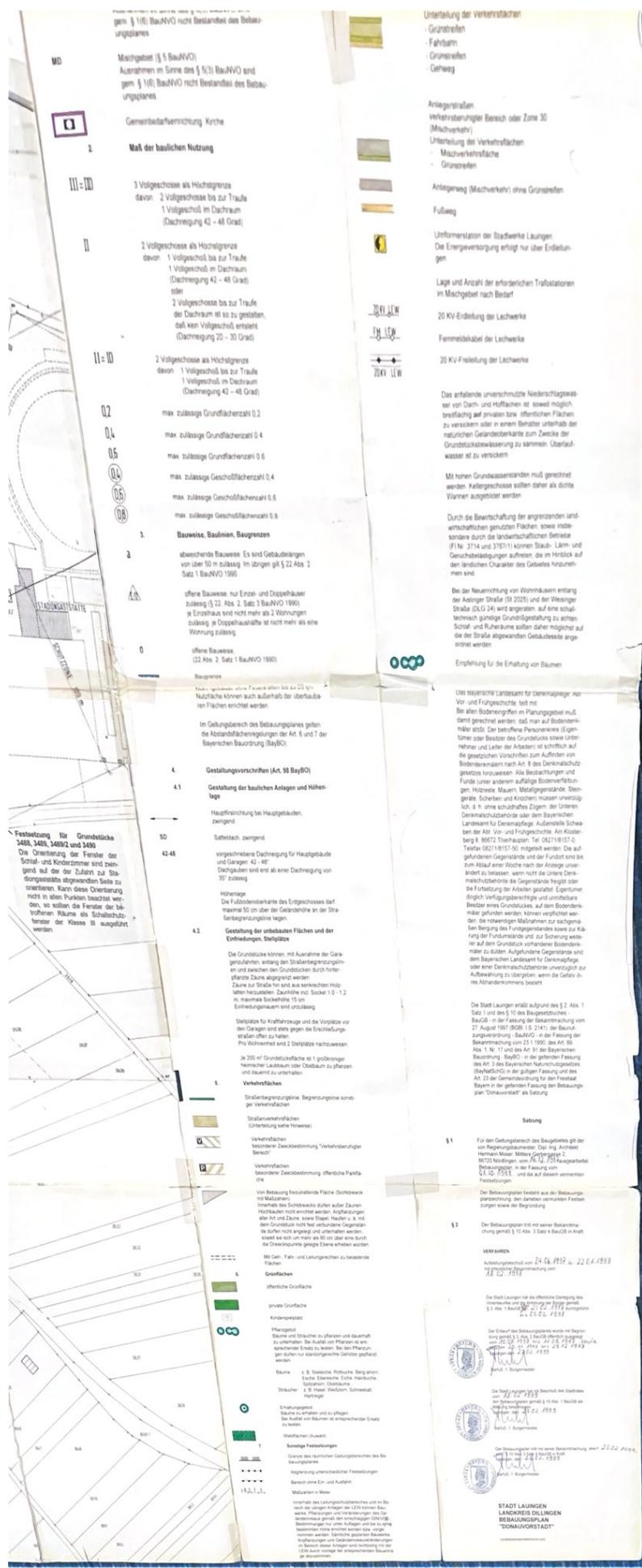
Empfehlung für die Erhaltung von Bäumen  
 Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Planungsamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwabau, hat am 18.08.2015, mitgeteilt werden. Die auf dem Grundstück befindlichen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverzüglich zu beseitigen. Die Gegenstände freigelegt oder dem Bodenschutzbehörde die Gegenstände freigelegt. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodenschutzbehörde gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergrung des Fundgegenstandes sowie zur Sicherung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenschutzgegenstände zu ergreifen. Die Gegenstände sind dem Bodenschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht

Die Stadt Lauingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), der Bauordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990, des Art. 89 Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Donauvorstadt" als Satzung

Für den Geltungsbereich des Baugesbietes gilt der von Regierungsbaurmeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerberstraße 2, 86720 Nördlingen, vom 16.01.2015 aufgearbeitet Bebauungsplan in der Fassung vom 04.10.2015 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den dazugehörigen vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung  
 Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft





gem. § 16) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Mischgebiet (1.5 BauNVO)  
Ausnahmen im Sinne des § 3(3) BauNVO und  
gem. § 16f) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Gemeinderatsverwaltung Kirche  
**Maß der baulichen Nutzung**

3 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon: 2 Vollgeschosse bis zur Traufe  
1 Vollgeschos im Dachraum  
(Dachneigung 42 - 48 Grad)

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon: 1 Vollgeschos bis zur Traufe  
1 Vollgeschos im Dachraum  
(Dachneigung 42 - 48 Grad)  
oder  
3 Vollgeschosse bis zur Traufe  
der Dachraum ist so zu gestalten,  
daß kein Vollgeschos entsteht  
(Dachneigung 20 - 30 Grad)

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon: 1 Vollgeschos bis zur Traufe  
1 Vollgeschos im Dachraum  
(Dachneigung 42 - 48 Grad)

max. zulässige Grundflächenzahl 0,2  
max. zulässige Grundflächenzahl 0,4  
max. zulässige Grundflächenzahl 0,6  
max. zulässige Geschöflächenzahl 0,4  
max. zulässige Geschöflächenzahl 0,6  
max. zulässige Geschöflächenzahl 0,8

**Bauweise, Baualten, Baugrenzen**  
abgeschlossene Bauweise: Es sind Gebäuderinge  
von über 50 m zulässig. Im übrigen gilt § 22 Abs. 2  
Satz 1 BauNVO 1990  
offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig (§ 22 Abs. 2, Satz 3 BauNVO 1990)  
je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohnungen  
zulässig, je Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine  
Wohnung zulässig.  
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2, Satz 1 BauNVO 1990)

**Baugrenzen**  
Nach § 22 Abs. 2, Satz 1 BauNVO 1990  
Nachbargrundstücke dürfen nicht über die überbaubaren  
Flächen erbaubar sein.  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die  
Abstandsflächenregelungen der Art. 4 und 7 der  
Bayrischen Bauordnung (BayBO)

**4. Gestaltungsvorschläge (Art. 89 BayBO)**  
4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Höhenlage  
Hauptausrichtung bei Hauptgebäuden, zwingend  
Südostnach, zwingend  
vorgeschriebene Dachneigung für Hauptgebäude  
und Gänge: 42 - 48°  
Dachflächen sind erst ab einer Dachneigung von  
30° zulässig  
Höhegrenze  
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf  
maximal 50 cm über der Geländeoberfläche der Stra-  
ßenbegrenzungslinie liegen.  
4.2 Gestaltung der unbebauten Flächen und der  
Einbauten, Stellplätze  
Die Grundstücke können mit Ausnahme der Gänge  
gepflanzten, entlang dem Straßenbegrenzungslinie  
und zwischen den Grundstücken durch Trepp-  
pflanzung Zaune abgegrenzt werden.  
Zaune zur StraÙe hin sind aus vertikalen Holz-  
latten herzustellen. Zaunhöhe mit Zaun 1,0 - 1,2  
m, maxime Zaunhöhe 1,5 m.  
Einheitszaunbau und unlosbar  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor  
den Gängen sind nach § 22 Abs. 2, Satz 1 BauNVO 1990  
zu gestalten. Die Stellplätze sind gegen die Einbauten  
während offen zu halten.  
Pro Grundstück sind 2 Stellplätze herzustellen  
Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 gepflanzter  
heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen  
und bewahren zu unterhalten

**Verkehrsflächen**  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie son-  
diger Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen  
(Unterhaltung siehe Hinweise)

**Verkehrsflächen**  
bestimmte Zweckbestimmung "verkehrshilflicher  
Bereich"  
Verkehrsflächen  
bestimmte Zweckbestimmung öffentliche Parkflä-  
che  
Vor Bestimmung bestmögliche Fläche (Straßenbrei-  
te) mit Mähdünen  
Innere Fläche des Straßenschnitts dürfen außer Zäunen  
Hochbauten nicht entstehen werden. Anpflanzungen  
aller Art und Zäune sowie Stapel, Masten u. a. mit  
dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände  
darfen nicht angelegt und unterhalten werden.  
Sollte es doch um mehr als ein oder eine durch  
die Dienstzwecke geeignete Ebene entstehen werden.

**Grünflächen**  
öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche  
Kinderspielfläche  
Pflanzgebiet  
Baum- und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft  
zu erhalten. Die Anzahl von Pflanzen ist ein  
Anschneider Ersatz zu leisten. Bei den Pflanzen-  
arten dürfen nur standortgerechte Gebiete gepflegt  
werden.  
Baum- : E. B. Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn,  
Eiche, Eberleiche, Linde, Haselnuthe,  
Südbuche, Obstbaum,  
Sträucher : R. R. Heide, Heidekraut, Buchweizen,  
Hortensie

**Einbauten**  
Baum- und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft  
zu erhalten. Die Anzahl von Pflanzen ist ein  
Anschneider Ersatz zu leisten.  
Wälder (Auen)

**Abgrenzung**  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
Bereitschaftsflächen und Auen  
Mähdünen in Mauer

**Abgrenzung**  
Innere Fläche des Geltungsbereichs und im Be-  
reich der Anlagen liegen die 10% von der Bau-  
weise, Pflanzungen und Versäunungen des Ge-  
bietes gemäß dem einschlägigen Ortsbau-  
bestimmungen nur unter Auflagen und im Sinne  
bestimmter Ziele einrichten werden können.  
Anpflanzungen und Gebäudefestsetzungen  
sind nur unter Auflagen und im Sinne der  
10% von der Bauweise einrichten werden  
können.

**Unterteilung der Verkehrsflächen**

- Grünflächen
- Fahrbahn
- Grünflächen
- Gehweg

**Anlagenstraßen**  
verkehrshilflicher Bereich oder Zone 30  
(Mischverkehr)

- Unterteilung der Verkehrsflächen
- Mischverkehrsfläche
- Grünflächen

**Anlagenweg (Mischverkehr) ohne Grünflächen**

- Fußweg
- Umformulierung der Stadtwerte Laingen  
Die Energieversorgung erfolgt nur über Erdleitu-  
ngen

**Lage und Anzahl der erforderlichen Trafostationen  
im Mischgebiet nach Bedarf**

20 KV-Erdleitung der Lechwerke

Fernmeldekabel der Lechwerke

20 KV-Freileitung der Lechwerke

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswas-  
ser von Dach- und Hofflächen ist, soweit möglich  
speichelfähig auf privaten bzw. öffentlichen Flächen  
zu versickern oder in einem Behälter unterhalb der  
natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der  
Grundstückbewässerung zu sammeln. Oberflä-  
chenwasser ist zu versickern.

Mit hohen Grundwasserständen muß gerechnet  
werden. Kellergeschosse sollten daher als dicke  
Wannen ausgeführt werden.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden land-  
wirtschaftlichen genutzten Flächen, sowie mate-  
riale durch die landwirtschaftlichen Betriebe  
(Fl. Nr. 2174 und 2171) können Staß-, Laun- und  
Gemeinschaftsanlagen aufweisen, die im Hinblick auf  
den landlichen Charakter des Gebietes herzuneh-  
men sind.

Bei der Neuanordnung von Wohnhäusern entlang  
der Ammer Straße (19 2025) und der Westinger  
Straße (19 21 24) sind angestrebt auf eine schul-  
denkmalgerechte Grundflächenabgrenzung zu achten.  
Straß- und Ruheräume sollten daher möglichst auf  
die der Straße abgewandten Gebäudesseite ange-  
ordnet werden.

**Empfehlung für die Erhaltung von Bäumen**

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat  
Vor- und Fußgängerzone, soll mit  
Bei allen Bäumeerhalten im Planungsbereich muß  
berücksichtigt werden, daß man auf Bäumeerhalten  
müßig ist. Der betroffene Personennamen (Eigen-  
tümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unter-  
nehmer und Leiter der Anlagen) ist schriftlich auf  
die gesetzlichen Vorschriften zum Aufwachen von  
Bäumeerhalten nach Art. 8 des Denkmalschutz-  
gesetzes hinzuweisen. Als Beschachtungen und  
Funde (unter anderem auffällige Bäumeerhalten-  
gen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Stein-  
geräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich  
i. H. ohne schuldhaftes Zögern der Unteren  
Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen  
Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwab-  
bergen der Am- und Fußgängerzone, Am Kloster-  
berg 8 80872 Thurnhausen, Tel. 08271-9337-0,  
Telefax 08271-9337-50, mitgeteilt werden. Die auf-  
gefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis  
zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unver-  
ändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denk-  
malbehörde die Gegenstände freigeht oder die  
Freisetzung der Anlagen gestattet. Eigentümer  
sindlich Verfügungsrechte und unmittelbare  
Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bäumeerhalten  
geführt werden können, verpflichtet sind,  
wenn die notwendigen Maßnahmen zur sachgemä-  
ßen Erhaltung des Fundgegenstandes sowie zur Er-  
haltung der Fundumstände und zur Sicherung weiter-  
er auf dem Grundstück vorhandener Bäumeerhalten-  
gen, mit der notwendigen Aufklärung der Behörden  
und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege  
oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur  
Aufklärung zu übergeben, wenn die Gefahr ih-  
rer Abwanderung besteht.

Die Stadt Laingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1  
Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom  
27. August 1987 (BGBl. I S. 2141) der Bauord-  
nungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 21. 10. 1990, des § 68  
Abs. 1 Nr. 17 und des Art. 31 der Bayerischen  
Bauordnung, BauBO, in der geltenden Fassung  
des Art. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes  
(BNatSchG) in der geltenden Fassung und des  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat  
Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungs-  
plan "Donaivorstadt" als Satzung.

**Satzung**  
Für den Geltungsbereich des Baugesetzes gilt der  
von Regierungsrat Dr. Ing. Architekt  
Hermann Moser, Mithras, Gepl. Nr. 2,  
80735 Wiblingen, vom 04. 11. 1993 abgegebene  
Bebauungsplan, in der Fassung vom  
01. 10. 1993, und die auf diesem veranlaßten  
Veränderungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungs-  
planung, die denjenigen urbanen Festset-  
zungen sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntma-  
chung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Kraft.

**VERMANN**  
Architekturbüro vom 24. 04. 1993, Nr. 22. 04. 1993  
Bebauungsplanung vom  
1993-1993

Die Stadt Laingen hat die öffentliche Darstellung des  
Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 BauGB  
am 01. 10. 1993, Nr. 22. 04. 1993 begonnen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begrün-  
dung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 BauGB am  
01. 10. 1993, Nr. 22. 04. 1993  
am 01. 10. 1993, Nr. 22. 04. 1993  
am 01. 10. 1993, Nr. 22. 04. 1993

Die Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 BauGB  
am 01. 10. 1993, Nr. 22. 04. 1993  
am 01. 10. 1993, Nr. 22. 04. 1993  
am 01. 10. 1993, Nr. 22. 04. 1993

Der Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntmachung  
gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Kraft.

**STADT LAINGEN**  
LÄNDLEIS DILLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN  
"DONAUVORSTADT"

II = 10

0,2

0,4

0,6

0,8

1,0

1,2

1,4

1,6

1,8

2,0

2,2

2,4

2,6

2,8

3,0

3,2

3,4

3,6

3,8

4,0

4,2

4,4

4,6

4,8

5,0

5,2

5,4

5,6

5,8

6,0

6,2

6,4

6,6

6,8

7,0

7,2

7,4

7,6

7,8

8,0

8,2

8,4

8,6

8,8

9,0

9,2

9,4

9,6

9,8

10,0

10,2

10,4

10,6

10,8

11,0

11,2

11,4

11,6

11,8

12,0

12,2

12,4

12,6

12,8

13,0

13,2

13,4

13,6

13,8

14,0

14,2

14,4

14,6

14,8

15,0

15,2

15,4

15,6

15,8

16,0

16,2

16,4

16,6

2 Vollgeschosse bis zur Traufe, der Dachraum ist so zu gestalten, daß kein Vollgeschöß entsteht (Dachneigung 20 - 30 Grad)

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon 1 Vollgeschöß bis zur Traufe 1 Vollgeschöß im Dachraum (Dachneigung 42 - 48 Grad)

max. zulässige Grundflächenzahl 0,2

max. zulässige Grundflächenzahl 0,4

max. zulässige Grundflächenzahl 0,6

max. zulässige Geschößflächenzahl 0,4

max. zulässige Geschößflächenzahl 0,6

max. zulässige Geschößflächenzahl 0,8

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**a**

abweichende Bauweise: Es sind Gebäudeanlagen von über 50 m zulässig. Im übrigen gilt § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO 1990

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2, Satz 3 BauNVO 1990) je Einflucht sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohnung zulässig

**0**

offene Bauweise (22 Abs. 2, Satz 1 BauNVO 1990)

Baugrenze

Nutzflächen ohne Feuerstellen bis zu 20 qm Nutzfläche können auch außerhalb der überbauten Flächen errichtet werden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

**4. Gestaltungsrichtlinien (Art. 58 BayBO)**

**4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Höhenlage**

Hauptfacingrichtung bei Hauptgebäuden, zwingend

Satteldach, zwingend

vorgeschriebene Dachneigung für Hauptgebäude und Garagen 42 - 48° Dachgäuben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig

Höhenlage

Die Fußbodenniveaus des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über der Geländehöhe an der Straßenbegrenzungslinie liegen

**4.2 Gestaltung der unbebauten Flächen und der Einfriedigungen, Stellplätze**

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlaten herzustellen. Zaunhöhe incl. Sockel 1,0 - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 15 cm. Einziehungsmauern sind unzulässig

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraßen offen zu halten

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen

Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 großkröniger heimischer Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten

**5. Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (Unterteilung siehe Hinweise)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

Von Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtdreieck mit Maßzahlen)

Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbänke nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stängel, Hecken u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 50 cm über eine durch die Dreiecksfläche gelegte Ebene erheben würden

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

**6. Grünflächen**

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Kinderspielfeld

Pflanzgebot

Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Bei den Pflanzungen dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

Bäume z. B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Eiche, Harlekuhne, Spitzahorn, Obstbäume

Sträucher z. B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartnagel

Erhaltungsgelot

Bäume zu erhalten und zu pflegen

Bei Ausfall von Bäumen ist entsprechender Ersatz zu leisten

Waldflächen (Auwald)

**7. Sonstige Festsetzungen**

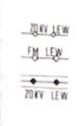
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Maßzahlen in Meter

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches und im Bereich der übrigen Anlagen der LEW können Bauwerke, Pflanzungen und Veränderungen des Geländeniveaus gemäß den einschlägigen DIN/VDE-Bestimmungen nur unter Auflagen und bis zu einer bestimmten Höhe errichtet werden bzw. vorgenommen werden. Sämtliche geplanten Bauwerke, Anpflanzungen und Geländeveränderungen im Bereich dieser Anlagen sind rechtzeitig mit der LEW durch Vorlage der entsprechenden Bauanträge abzustimmen



Lage und Anzahl der erforderlichen Trafostationen im Mischgebiet nach Bedarf

20 KV-Erleitung der Lechwerke

Fernmeldekabel der Lechwerke

20 KV-Freileitung der Lechwerke

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist, soweit möglich, breitflächig auf privaten bzw. öffentlichen Flächen zu versickern oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Grundstücksbewässerung zu sammeln. Oberflächenwasser ist zu versickern.

Mit hohen Grundwasserständen muß gerechnet werden. Kellergeschosse sollten daher als dicke Wannen ausgebildet werden.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen, sowie insbesondere durch die landwirtschaftlichen Betriebe (Fl. Nr. 3714 und 3767/1) können Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten, die im Hinblick auf den ländlichen Charakter des Gebietes hinzunehmen sind.

Bei der Neuerrichtung von Wohnhäusern entlang der Ainsinger Straße (St. 2025) und der Weinger Straße (DLG 24) wird angeraten, auf eine schalltechnisch günstige Grundrillgestaltung zu achten. Schlaf- und Ruheräume sollten daher möglichst auf die der Straße abgewandten Gebäudesite angeordnet werden.

Empfehlung für die Erhaltung von Bäumen

Das stayerische Landesamt für Denkmalpflege hat Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsbereich muß geprüft werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 6 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Stein- oder Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaberg, 8.6672 Therhaupten, Tel. 0821/8157-0, Telefax 0821/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, d. h. Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung des Fundumstandes und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Die Stadt Laumgen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Donauvorstadt" als Satzung.

**Satzung**

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regenerbaumeister Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Grabenstraße 2, 86720 Nördlingen, vom 16. 11. 1998 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 01. 10. 1998, und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2 Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

**VERFAHREN**

Aufstellungsbeschluss vom 24. 06. 1997 u. 22. 01. 1998 mit gesetzlicher Bekanntmachung vom 18. 02. 1998

Die Stadt Laumgen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23. 02. 1998 durchgeführt G. S. 03. 03. 1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt vom 01. 09. 1998 bis 01. 05. 1999, jeweils von 08. 00 bis 18. 00 Uhr, in der Stadt Laumgen, im Rathaus, am 23. 02. 1999.

Barfuß, 1. Bürgermeister

Die Stadt Laumgen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18. 02. 1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als öffentlich beschlossene Satzung beschlossen, am 23. 02. 1999.

Barfuß, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft am 23. 02. 1999.

Barfuß, 1. Bürgermeister

**STADT LAUMGEN**  
**LANDKREIS DILLINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"DONAUVORSTADT"**

LAUMGEN-UND-VERKEHRSDIREKTOR