

Satzung der Gemeinde F a i m i n g e n über die Aufstellung  
eines Bebauungsplanes für den östlichen Ortsteil südlich der B 16

Die Gemeinde Faimingen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Art. 107 BayBO vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) folgende

S a t z u n g  
=====

§ 1

Der Bebauungsplan gilt für das Gebiet, das im Süden von dem vorhandenen Feldweg Fl. Nr. 117, im Osten von dem vorhandenen Feldweg Fl. Nr. 118 und samt einer Fläche von 100 qm für eine Trafostation aus dem Grundstück Fl. Nr. 120 im Norden durch die B 16 und im Westen durch die Anschlußstraße der Ortsstraße zur B 16 begrenzt wird. Der Satzung liegt der Plan des Bauunternehmens Dominikus Haselmeier, Lauingen, vom 26. September 1963 zugrunde. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 werden jedoch insoweit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, als sie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen betreffen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.
- (2) Die Geschossflächenzahl beträgt 0,3. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel qm Geschossfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.
- (3) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoszzahlen sind zwingend.

#### § 4

##### Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700.-qm aufweisen.

#### § 5

##### Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
- (2) Garagen und Nebenanlagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.

#### § 6

##### Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

#### § 7

##### Dachform und Dachneigung

- (1) Die Dächer der mit E + D bezeichneten Gebäude sind mit einer Neigung von 48 - 53° auszubilden.
- (2) Die Dächer der mit E + 1 bezeichneten Gebäude sind mit einer Neigung von 25 - 30° auszubilden.  
Diese Dächer können mit rotbraun engobierten Wellasbest-Zementplatten eingedeckt werden.

#### § 8

##### Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind nur bei den mit E + D bezeichneten Gebäuden zulässig.
- (2) Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Trauf-frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die senkrechte Nutzhöhe der Gaube darf das Maß von 1.-m nicht überschreiten.
- (3) Holz-, Mauerwerk- bzw. Putzteile der Dachaufbauten sind im Ton der Dachdeckung zu streichen.

## § 9

### Sockelhöhe

- (1) Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden.

## § 10

### Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß das Maß zwischen Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette 40 cm nicht überschreitet.

## § 11

### Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Die Fassaden dürfen nicht verkleidet werden.
- (3) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

## § 12

### Nutzung des Untergeschosses

Kellerräumen dürfen keine Rampen vorgelagert werden, die die Nutzung des Untergeschosses als Abstellmöglichkeit von Fahrzeugen gleich welcher Art ermöglichen.

## § 13

### Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,10 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgelegt.
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechte Holzlatten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen. Nur an Tür und Tor können Mauerwerks- oder Betenpfeiler angeordnet werden. Sie dürfen nicht stärker als 45 x 30 cm sein.

§ 14

Sicherung des überörtl. Straßenverkehrs

- (1) Zur Sicherung des überörtlichen Straßenverkehrs sind im Bereich der Einmündung der bestehenden Ortsstraße in die Bundesstraße 16 Sichtdreiecke von 30/120 m Schenkellänge anzuordnen. In deren Bereich dürfen keinerlei sichtbehindernder Bewuchs, Einbauten, Materiallagierungen, Zäune und dgl. von mehr als 1.-m Höhe, gemessen am Fahrbahnrand der Bundesstraße 16, stattfinden.
- (2) Entlang der Bundesstraße 16 sind Einfriedungen ohne Tür und Tor zu errichten.

§ 15

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Faimingen, den

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
RE vom 3.9.1964 Nr. XX 2339/64

Augsburg, 3. März 1965  
Regierung von Schwaben  
I.A.



  
( Sturm )

Regierungsbaudirektor

STADTRAT LAUINGEN (DONAU)

Auszug aus der Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 8. September 1977

Verteiler: Amt 60

Beschluß Nr. 68 Blatt - Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Gegenstand (Betreff) Beschluß

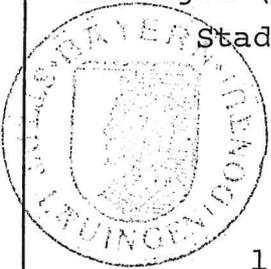
Betreff: Änderung der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Faimingen "Für den östlichen Ortsteil"

Es wird zugestimmt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Faimingen "Für den östlichen Ortsteil" zwischen der Bundesstraße 16 und der Kastellstraße eine ebenerdige Wohnbebauung erfolgen kann. Die Geschoßflächenzahl bleibt unverändert 0,3.-/-

gez. Schermbach, l. Bürgermeister.

gez. Hummel, Stadtobersekretär.

Für die Richtigkeit des Auszuges: Lauingen (Donau), den 27. 9. 1977



Stadt Lauingen (Donau)

(Schermbach) l. Bürgermeister

Ausschußbeschuß mit Stadtratsbeschluß Nr. 397 vom 4. 10. 77. Options: genehmigt ohne Änderung, genehmigt mit Änderung, nicht genehmigt, Ausschußbeschuß nicht genehmigungspflichtig.

B e g r ü n d u n g z u m B e b a u u n g s p l a n  
der

G e m e i n d e F a i m i n g e n  
für den

" Ö s t l i c h e n O r t s t e i l "

Südlich der Bundesstrasse 16

Das große Interesse an Baugrundstücken läßt auf eine gute Bautätigkeit in F a i m i n g e n schliessen und macht die Aufstellung eines B e b a u u n g s p l a n e s gemäß § 8 Bau G erforderlich.

Der G e m e i n d e r a t F a i m i n g e n hat im Mai 1962 beschlossen für den östlichen Ortsteil mit den Grundstücksnummer 79, 80 \_ \_ \_ \_ \_

einen B e b a u u n g s p l a n anfertigen lassen.

Diese Grundstücke liegen am östlichen Ortsteil südlich der B16. Für Abwasserbeseitigung ist ein Projekt vom Ing.- Büro V o g t D e f f i n g e n b. Günzburg unter Einbeziehung des Neubaugebietes erstellt worden. Die Abwässer sollen mittels Druckleitung in die zentrale Kanalisation der Stadt L a u i n g e n gepumpt werden.

Die Wasserversorgung für das Neubaugebiet kann aus der gemeindlichen Zentrale Wasserversorgungsanlage erfolgen, sie ist bis an den Westrand des Baugebietes herangeführt.

Die Stromversorgung der Neubauten kann aus dem bestehenden Ortsnetz durch die Lechwerke mittels Freileitungsanschlüsse erfolgen.

Die Bebauung ist mit ein- und zweigeschoßigen Wohnhäusern und einfachen Garagenbauten vorgesehen. Die eingeschößigen Häuser erhalten ein Satteldach mit 48 - 53 ° Neigung, die zweigeschoßigen Wohnhäuser erhalten ein Satteldach mit 28 - 30 ° Neigung Die Garagen sind mit flachgeneigten Pultdächer mit 10 - 15 ° Neigung vorgesehen.

Die durchschnittliche Größe der Plätze beträgt zw. 820 - 1100qm

Das gesamte Bebäuungsgebiet umfasst ca 2.63 ha.

Es entsteht voraussichtlich folgender beitragsfähiger Erschliessungsaufwand:

- 1) Erschliessungsaufwand, an dem die Gemeinde anteilig 10 % trägt.

1,1 Grunderwerb für die Strassen einschl. Gehsteig.

ca DM. 20.500.00

1,2 Freilegung und Errichtung der Strasseb einschl. Gehsteig.

ca DM. 38.000.00

1,3 Abwasserleitung anteilig für Strassen

ca DM. 6.700.00

1,4 Strassenbeleuchtung

ca DM. 3.800.00

-----  
Summe 1

ca DM. 69.000.00  
=====

2, Anteil der Gemeinde 10 % aus Summe 1

ca DM. 6.900.00  
=====

3. Anteil der Anlieger 90 % aus Summe 1

ca DM. 62.100.00  
=====

4. Erschließungsaufwand, den die Anlieger ganz tragen:

Übertrag:	DM.	62.100.00
4,1 Abwasserleitungen anteilig für Gebäude und Grundstück der Anlieger.		
	ca DM.	25.000.00
4.2 Frischwasserversorgungsanlagen		
	ca DM.	12.500.00

---

5. Summe Erschliessungsaufwand Anlieger DM. 99.600.00

---

Die Umlegung der Erschliessungskosten pro Ar  
Bauplatz ergibt ungefähr

ca DM. 380.00

Aufgestellt:

Lauingen im Sept. 1963

Dominikus Haselmeier OHG.

Bauabrechnung

Lauingen / Donau

.....