

**STADT LAUINGEN  
LANDKREIS DILLINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN  
HERGOTTSRUHFELD-WEST  
2. ÄNDERUNG (VEREINFACHTES VERFAHREN)**

**4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 91 BayBO)**

**4.1 Gestaltung der Dächer**

Hauptflachrichtung, zwingend

Für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 30-42 Grad

Kniestöcke sind bis 0,4 m zu gestalten, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Spanten an der Maueraußenkante

SDWD 3042

**4.2 Höhenlage der Gebäude**

Allgemeines Wohngeleit (§ 4 BauNVO)  
Ausnahmen nach §4, Abs. 3 BauNVC sind nicht zugelassen.

**4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen**

Als Einfriedung sind verputzte Mauern oder Zäune aus senkrechten Holzlatten zu gestalten.  
Maximale Höhe der Einfriedungen: 1,2 m  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorpätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten.  
Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger heimischer Laubbbaum oder Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

**4.4 Verkehrsfächen**

Strassenbegrenzungslinie

Strassenverkehrsflächen

**4.5 Verkehrsflächen**

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

**5. Verkehrsflächen**

M 1:1000

Architektur und Städtebau

HERMANN MOSER  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
DIPLOMINGENIEUR  
ARCHITEKT BDA BAB

ANTON ZIEGELBAUER  
DIPLOMINGENIEUR (FH)  
ARCHITEKT

**6. Versorgungsanlagen**

Die Energieversorgung und Telefonleitungen im Baugebiet darf nur über Erdleitungen erfolgen.

**7. Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplandänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücknummern

Gebäude bestehend

Vorschlag für die Unterteilung der Verkehrsflächen:  
(Fahrbahn, Grünstreifen)

Vorschlag für zu pflanzende Bäume

**9. Maß der baulichen Nutzung**

z.B. 2499/3

max. Dachüberstand an der Traufe:  
0,5m incl. Dachrinne  
max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3m

Dachaufbauten sind in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben zulässig. Die Einzellötreite der Dachaufbauten beträgt maximal 1,2 m. Pro Dachlängsseite ist darüber hinaus ein Dachaufbau von über 1,2 m bis höchstens 3,0 m zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf ein Drittel der Flist bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem Flist des Hauptdaches liegen.

Dacheinhesschnitte sind unzulässig.

**10. Art der baulichen Nutzung**

WA

Allgemeines Wohngeleit (§ 4 BauNVO)  
Ausnahmen nach §4, Abs. 3 BauNVC sind nicht zugelassen.

**11. Maß der baulichen Nutzung**

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon 1 Vollgeschoss im Dachraum

Grundflächenzahl 0,3 (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl 0,5 (§ 20 BauNVO)

**12. Bauweise**

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20cm Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

**13. Satzung**

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2007 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begrenzung,

**14. Verfahren**

+ 18.10.2007

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Berufungshof ist öffentlich bekannt gemacht.

b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2007 bis 10.12.2007 beteiligt.

c) Die Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende wurden gewarnt.

d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2007 wurde mit einer Begehrungszeitung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2007 bis 10.12.2007 öffentlich bekannt gemacht.

e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2007 wurde mit einer Begehrungszeitung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2007 bis 10.12.2007 öffentlich bekannt gemacht.

**15. Stadtsiegel**

STADT LAUINGEN  
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
HERGOTTSRUHFELD-WEST  
2. ÄNDERUNG (VEREINFACHTES VERFAHREN)

HB = 297,0 / 950,0 (0,28m<sup>2</sup>)

23.08.2007

MOSER ZIEGELBAUER

MITTLERE GERBERGASSE 2  
TELEFON 09081/29018-0  
TELEFAX 09081/29018-19  
architekten@moserziegelbauer.de