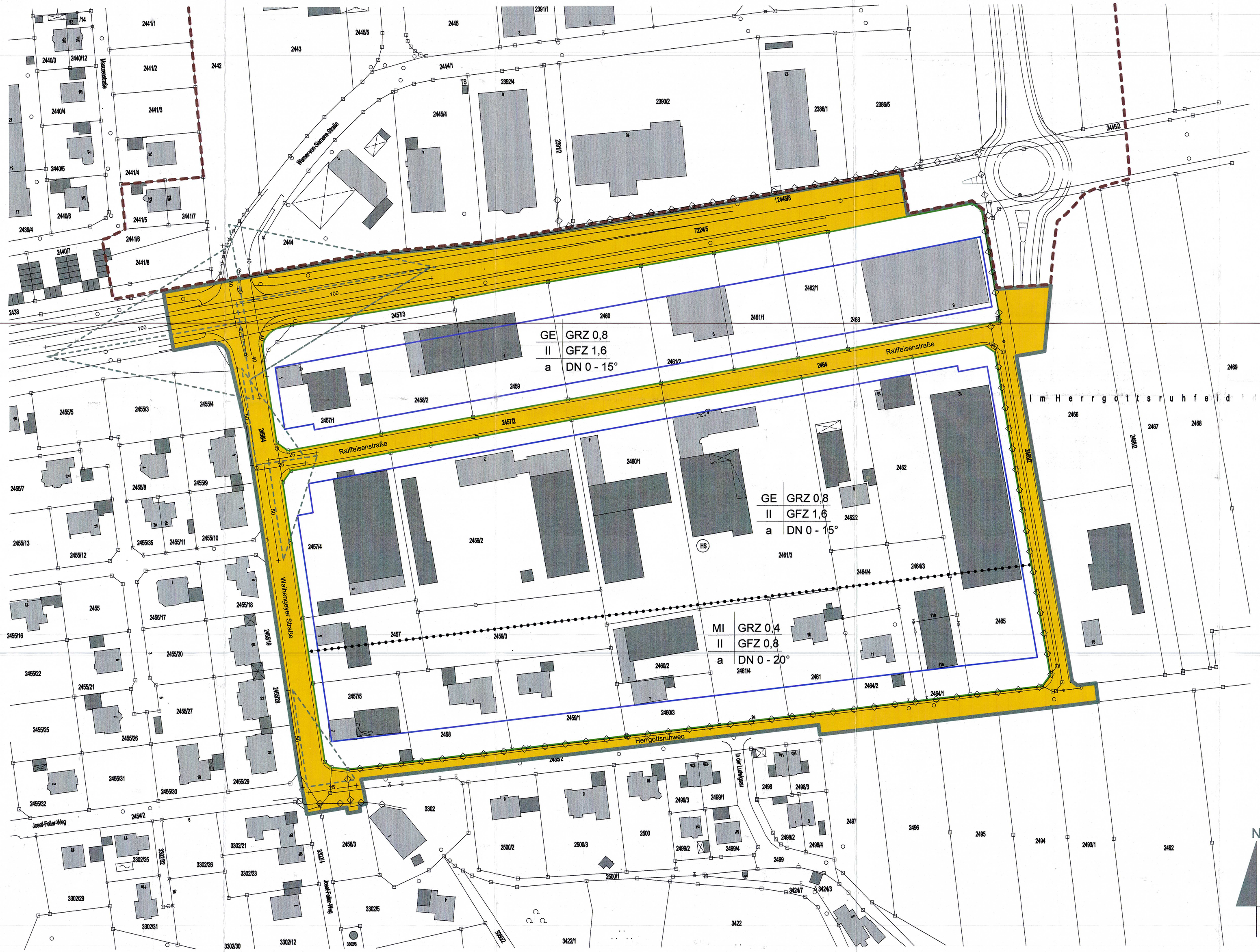
A. Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Geltungsbereich
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. Art der baulichen Nutzung
   - GE: Gewerbegebiet
     Zulässig sind
     1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
     2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
     3. Tankstellen,
     4. Anlagen für sportliche Zwecke.

     Ausnahmsweise zulässig sind:
     1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
     6. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

     Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.
   - MI: Mischgebiet
     Zulässig sind
     1. Wohngebäude,
     2. Geschäfts- und Bürogebäude,
     3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
     4. Sonstige Gewerbebetriebe,
     5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
     6. Gartenbaubetriebe,
     7. Tankstellen,

     Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.
3. Maß der baulichen Nutzung
   - GRZ 0,8 — Die zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B. hier 0,8) ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
   - GRZ 1,2 — Die zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B. hier 1,2) ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
   - II — Anzahl der Geschosse (z.B. hier II) als Höchstmaß
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4. Überbaubare Flächen, Bauweise
   - Baugrenzen
   - a — Im Planbereich gilt eine abweichende Bauweise, wonach die Regelungen der offenen Bauweise gelten, jedoch mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Länge über 50 m bis zu der nach den Baugrenzen möglichen Ausdehnungen zulässig sind.
5. Gestaltungsfestsetzungen
   - DN 0 - 15° zulässige Dachneigung mit Angabe in Grad Dachneigung, hier 0 bis 15 Grad Dachneigung
     Im Mischgebiet ist für Verwaltungs- und Wohngebäude auch eine Dachneigung bis 20° zulässig.
6. Verkehrsflächen
   - Verkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
7. Immissionsschutz

   Im mit GE bezeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen unzulässig, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die flächenbezogenen Immissionswirksamen Schalleistungspegel von

tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr)	60 dB(A)/m²
nachts (lauteste volle Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr	47 dB(A)/m²

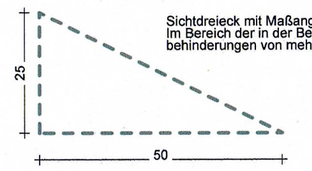
   überschreiten.

   Die Errichtung von Wohnhäusern, Betriebsleiter- und Betriebsinhaberwohnungen, Büros und Verwaltungsgebäuden ist nur zulässig, wenn, bei Ausschöpfung der im Planungsgebiet zulässigen Schalleistungspegel, folgende Bedingungen erfüllt werden:

   - an den Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) dürfen im GE die Immissionsrichtwerte der Ziffer 6.1 b) TA Lärm von tagsüber /nachts 65/50 dB (A) nicht überschritten sein,
   - bei Überschreitung o.g. Immissionsrichtwerte ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustelle, dass die in Ziffer 6.2, TA Lärm genannten Innenraumpegel von tagsüber/nachts 35/25 dB(A) nicht überschritten werden. Falls deshalb bei Schlaten- und Kinderzimmern Schallschutzfenster eingebaut werden, ist auch bei dauernd geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen (z. B. integrierter Lüftung).
8. Einfriedungen

   Längs der B 16 im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 2457/3 (2457/1 und 2458/2), 2459, 2460, 2461/1, 2461/2, 2462/1 und 2463 ist eine lückenlose Einfriedung in einer Höhe von 90 cm zu errichten. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur B 16 sind nicht zugelassen.
9. Sichtdreiecke

   Sichtdreieck mit Maßangabe in Meter.
   Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen von mehr als 0,90 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.



C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen / Zeichenerklärung

- bestehende Grundstücksgrenze
- 2462 — Flurnummer
- Füllschema der Nutzungsschablone
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung "Dillinger Straße Nord"
- Versorgungsleitung unterirdisch

D. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Stadt Lauingen am 28.07.2009 gefasst und am 21.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs 1. BauGB).

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 28.07.2009 hat in der Zeit vom 25.05.2010 bis 25.06.2010 stattgefunden (§ 3 Abs 1. BauGB).

   Die frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 28.07.2009 hat in der Zeit vom 25.05.2010 bis 25.06.2010 stattgefunden (§ 4 Abs 1. BauGB).

   Die öffentliche Auslegung des von der Stadt Lauingen gebilligten Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 28.09.2010 hat in der Zeit vom 07.10.2010 bis 09.11.2010 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

   Die Beteiligung der Behörden zum von der Stadt Lauingen gebilligten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.09.2010 hat in der Zeit vom 05.10.2010 bis 09.11.2010 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

   Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 28.09.2010 wurde vom Stadtrat der Stadt Lauingen am 26.11.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. Art 91 BayBO).

   Die Satzung (A. Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, B. Festsetzung durch Planzeichen und Text, C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen / Zeichenerklärung, D. Verfahrensvermerke und E. Textliche Festsetzungen und F. Begründung) wird hiermit ausgefertigt:

   Lauingen, den 20. Nov. 2010

   Wolfgang Schenk, 1. Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 23.11.2010 dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

   Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.09.2010 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB)

   Lauingen, den 25. Nov. 2010

   Wolfgang Schenk, 1. Bürgermeister

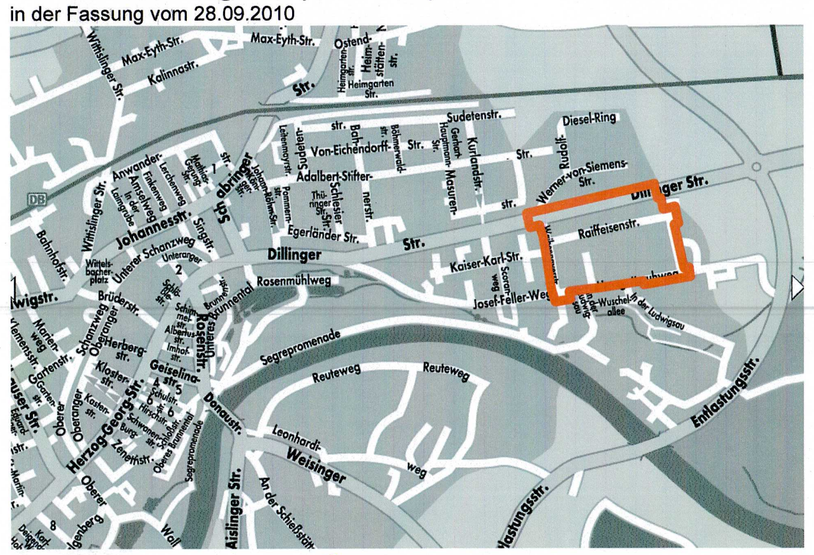
Stadt Lauingen (Donau)

Bebauungsplan

"Herrgottsruhfeld - West" - 2. Änderung

Stadt Lauingen (Donau)

in der Fassung vom 28.09.2010



Planungsbüro

gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik
Bergiusstraße 15
86199 Augsburg

Die Stadt Lauingen (Donau) erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Die Satzung (A. Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, B. Festsetzung durch Planzeichen und Text, C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen / Zeichenerklärung, D. Verfahrensvermerke und E. Textliche Festsetzungen und F. Begründung) wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Lauingen (Donau)
Lauingen (Donau), 20. Nov. 2010

Wolfgang Schenck,
1. Bürgermeister