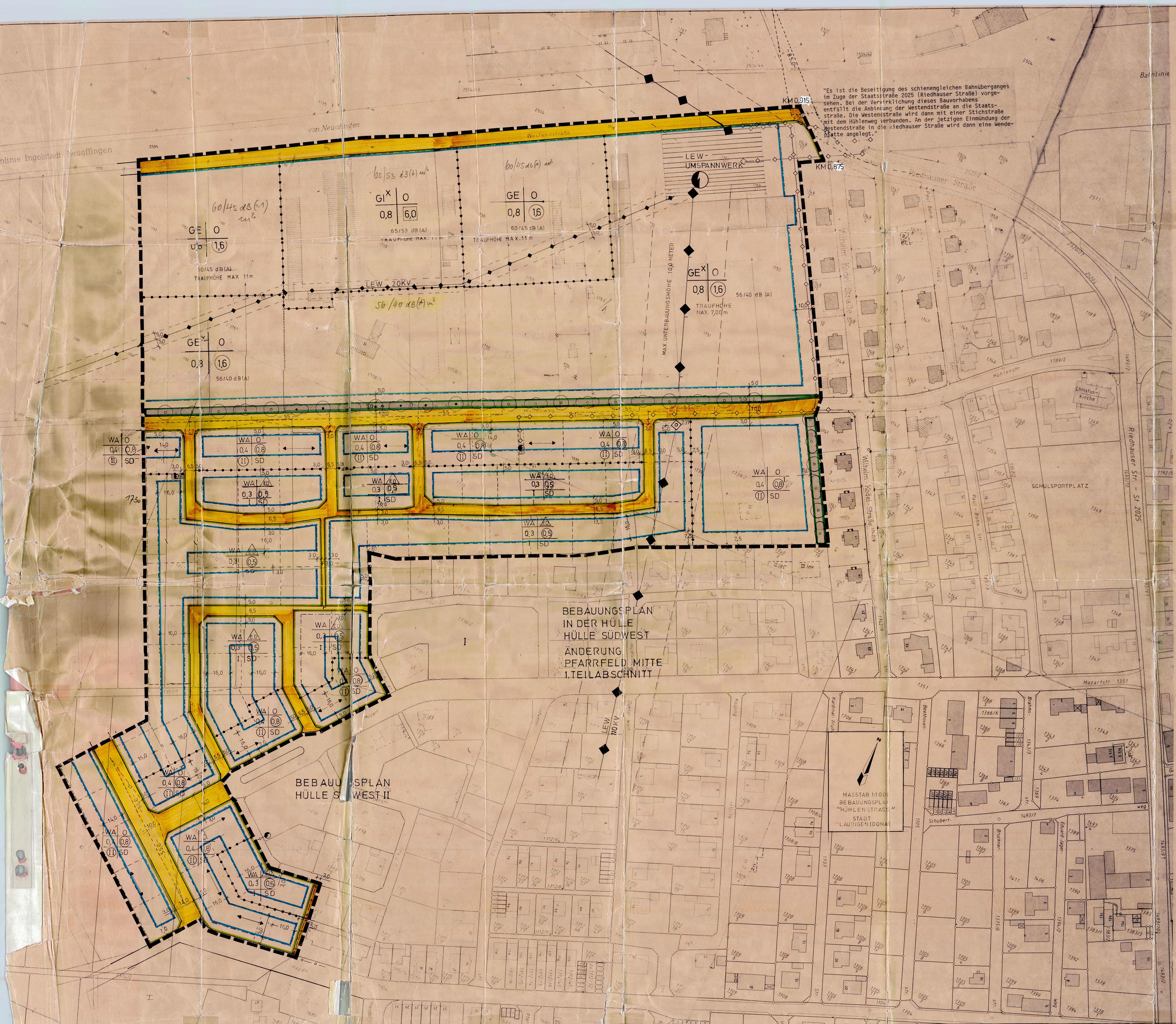

STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
"Hühlenstraße"

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind ausgeschlossen.

GI^x — Industriegebiet (§ 9 BauNVO), zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts 65/53 dB (A) pro m² Grundfläche.

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts 60/45 dB (A) pro m² Grundfläche.

GE^x — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts 56/40 dB (A) pro m² Grundfläche. Es sind nur emissionsarme Betriebe zugelassen, die in der Regel nur in einem Mischgebiet zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ): 0,3

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ): 0,8

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8

Bei der mit 1 gekennzeichneten Fläche ist die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

(1,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,6

[6,0] — Baumassenzahl (BMZ): 6,0

I — 1 Vollgeschoß bis zur Traufe

Ausnahmsweise kann ein zweites Vollgeschoß als Dachgeschoß zugelassen werden, wenn die Festsetzungen der Gestaltung der Dachflächen und die zulässige GFZ eingehalten werden.

(II) — 2 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend

maximale Traufhöhe, gemessen von Geländeoberkante bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Attika

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

Abweichend von der Baugrenze sind Garagen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung, zwingend

SD — Satteldach, zwingend

Dachneigung: I 40 - 50°

Dachneigung: II 30 - 40°

Innerhalb eines Baugrundstückes ist die Dachneigung von Garagen der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Innerhalb zusammenhängender Hausgruppen ist eine einheitliche Dachneigung einzuhalten.

Asbestzementdächer in grauer Farbe sind unzulässig.

Kniestöcke sind bis 0,6 m zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante.

Mehrere Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 50 % der Gesamttraufläge des Gebäudes nicht überschreitet; sie dürfen einzeln nicht breiter sein als 2,5 m.

First- bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Antennen für Radio- und Fernsehempfang sind über Dach nicht zulässig.

Ausnahmsweise können mit Zustimmung der Stadt Lauingen (Donau) geringfügige Abweichungen von den gestalterischen Festsetzungen zugelassen werden, wenn dadurch ~~eine~~ das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

4.2 Höhenlage der Gebäude

- Bereich Allgemeines Wohngebiet (WA):

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 30 cm über Oberkante der Erschließungsstraße bzw. des Erschließungsweges liegen.

4.3 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

- Bereich Allgemeines Wohngebiet (WA):

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz (z.B. Nockerlputz, Würmerputz, Fladenputz, Wellenputz) ist unzulässig.

Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk, Sichtbeton und heller Naturstein zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen, z.B. Glasbausteine, sind bei Gebäudeaußenflächen unzulässig.

4.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

- Bereich Allgemeines Wohngebiet (WA), ein- und zweigeschossige Bebauung:

Die unbebauten Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Grundstückseinfriedungen jeder Art sind unzulässig.

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind landschaftsgärtnerisch als Vorgärten mit lockeren Stauden- und Buschgruppen ohne Zaun zu gestalten. Oder mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang der Straßenbegrenzungslinien und an den seitlichen Grenzen durch hinterpflanzte Zäune abzugrenzen. Zaunhöhe einschließlich Sockel 90 cm, maximale Sockelhöhe 20 cm.

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

Je Grundstück sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

- Bereich gewerbliche Bauflächen GE, GE* und GI*:

Entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke ist 50 % der laufenden Grenzlänge mit Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation anzupflanzen.

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen.

Straßenverkehrsflächen

5,5 / 10 — Sichtdreiecke mit Maßzahlen; innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

6. Flächen für Versorgungsanlagen und Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

Umformertation

Freileitungen mit Angabe der Stromspannung und der Schutzstreifen.

Elektrokabel

Die Energieversorgung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darf nur über Erdleitungen erfolgen.

Einrichtungen, die das Kabelfernsehen ermöglichen, sind vorzusehen.

7. Grünflächen

private Grünfläche

Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:

Bäume — z.B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Ulme, Spitzahorn, Linde, Obstbäume

Sträucher — z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

8. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14,0 — Maßzahlen in Meter

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1739/2 — Flurstücksnummern

Gebäude bestehend

F — Fußweg

o 231 — Maststandort mit Numerierung

SATZUNG

Die Stadt Lauingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Hühlenstraße" als Satzung:

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Herrn Stadtbaumeister, Dipl.-Ing. Peter Völker, Stadtbauamt Lauingen (Donau), ausgearbeitete Bebauungsplan vom 01.08.1989 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Lauingen (Donau), den 30. 04. 1990
Stadt Lauingen (Donau)
[Unterschrift]
Barfuß
1. Bürgermeister

VERFAHREN

Die Stadt Lauingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Form: Aushang an der Amtstafel und Plakatanschlagstellen
Zeit: 20.12.1989 bis 8.01.1990

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
vom Mittwoch, den 17.01.1990
bis Dienstag, den 20.02.1990
Lauingen, den 30.04.1990
[Unterschrift]
(Barfuß, 1. Bürgermeister)

Die Stadt Lauingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 06.03.1990 ....den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Lauingen, den 30.04.1990
[Unterschrift]
(Barfuß, 1. Bürgermeister)

Die Regierung von Schwaben hat mit Bescheid vom 12.6.1990 Nr. 420-4622/276.10 den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.
Augsburg, den 1990

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 13. Juli 1990 durch Anschlag an der Amtstafel u. Anschlagstellen bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Lauingen, den 19. Juli 1990
[Unterschrift]
(Barfuß, 1. Bürgermeister)

STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"HÜHLENSTRASSE"

STADTBAUAMT LAUINGEN
STADT LAUINGEN (DONAU) 01.08.1989 /6

Fassung vom 06.03.1990