STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"IN DER HÜLLE und HÜLLE SÜDWEST"
Änderung BEBAUUNGSPLAN "PFARRFELD MITTE"

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 Schallleistungspegel tags/nachts 72/57 dB(A) pro m² Grundfläche.

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts 64/49 dB(A) pro m² Grundfläche.

GE^x — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts 58/43 dB(A) pro m² Grundfläche. Es sind nur emmissionsarme Betriebe zugelassen, die in der Regel nur in einem Mischgebiet zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ): 0,8

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8

(1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,0

(1,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,6

6,0 — Baumassenzahl (BMZ): 6,0

(I) — 1 Vollgeschoß bis zur Traufe, zwingend

(II) — 2 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend

HG(II) — Hauptgebäude: 2 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend

ZG(I) — Zwischengebäude: 1 Vollgeschoß bis zur Traufe, zwingend

(III) — 3 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend

Das Dachgeschoß kann als zusätzliches Vollgeschoß ausgebildet werden, wenn sich dies aufgrund der zulässigen Dachneigung und Kniestockhöhe ergibt; die übrigen Festsetzungen bleiben davon unberührt.

MAX.TH 7,0 — maximale Traufhöhe 7,0 m, gemessen von Geländeoberkante bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Attika

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise, (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

△E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

△D — offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

a_1 — abweichende Bauweise: Hausgruppen über 50 m Länge (§ 22, Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Gebäude und Hausgruppen von über 50 m Länge zulässig.

a_2 — abweichende Bauweise: Kettenbebauung (§ 22, Abs. 4 BauNVO)

Die Wohngebäude sind, mit Ausnahme der Endhäuser, auf einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Der Abstand zur anderen seitlichen Grenze ist mit einem eingeschossigen Zwischenbau, der neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten kann, zu schließen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; bei giebelständiger Grenzbebauung darf die Firsthöhe des eingeschossigen Zwischenbaues höchstens 5,5 m betragen.

Baulinie, zwingend

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

Baugrenze

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung, zwingend

SD — Satteldach, zwingend

SD/WD — Satteldach oder Walmdach, zwingend

28 - 32 — Dachneigung 28 - 32 Grad, zwingend

38 - 42 — Dachneigung 38 - 42 Grad, zwingend

35 - 42 — Dachneigung 35 - 42 Grad, zwingend

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

Mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten und der gewerblichen Bauflächen sind Dachgauben, Dachaufbauten, Einschnitte bei Garagen und Nebengebäude festgesetzt:

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 Gesamttrauflänge 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.

4.2 Höhenlage der Gebäude

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

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. Rockerputz, 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), dreigeschossige Bebauung:

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

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

Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden, die landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind, sind gegen die Verkehrsflächen mit Mauern, Rabattensteinen o.ä. bis zu 20 cm Höhe abzugrenzen.

Ansonsten sind die Grundstücke, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang der Straßenbegrenzungslinien und an den seitlichen Grenzen durch Hinterpflanzte Zäune abzugrenzen. Zaunhöhe inkl. 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^x und GI^x:

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

5. Flächen für den Gemeinbedarf

Kindergarten

6. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen.

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreiecke mit Maßzahlen; innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Angpflanzungen 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 Dreiecksspitzen gelegte Ebene erheben würden.

7. Flächen für Versorgungsanlagen und Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

Umformerstation
Die genaue Lage der Umformerstationen im Bereich der gewerblichen Bauflächen richtet sich nach dem späteren Bedarf. Die Umformerstationen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit 3 Vollgeschossen bis zur Traufe, zwingend, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

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.

8. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

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

9. Sonstige Festsetzungen

GGa — Flächen für Gemeinschaftsgaragen

TGGa — Tiefgarage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maßzahlen in Meter

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1750 — Flurstücksnummern

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg, Grünstreifen, Fahrbahn, Grünstreifen, Gehweg)

Im Bereich der Grünstreifen können den Bedarf entsprechend Längsparkbuchten angelegt werden.

Mischverkehrsfläche

Fußweg

P — öffentliche Parkplätze

vorhandenes Gleis der Deutschen Bundesbahn

abzubauendes Gleis der Deutschen Bundesbahn

geplantes Gleis der Deutschen Bundesbahn

Abgrenzung der Bebauungspläne "In der Hülle und Hülle Südwest" und "Pfarrfeld Mitte".

Lärmschutzwall nach 1005 mit Bepflanzung

Grenze des Planungsbereichs

229 — Meßstandort mit Numerierung

Die Stadt Lauingen erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S 2256), geändert mit Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949) im Benehmen mit der Regierung von Schwaben - Landesplanung - von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht, 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 mit Beschluß des Senats von Schwaben vom 26. November 1984 Nr. 420 - 4622.1 den geänderten Bebauungsplan "In der Hülle und Hülle Südwest", Änderung Bebauungsplan "Pfarrfeld Mitte" 1. Teilabschnitt als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing., Architekt Hermann Maier, Pettenzesmasse 20, 8203 Nordlingen, vom 10.10.1983 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 20.7.1984 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und aus der Zeichenerklärung mit eingefügten textlichen Festsetzungen beigefügt ist die Begründung.

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lauingen, den

Die Stadt Lauingen hat die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger in der Zeit vom 14.10.1983 bis 7.11.1983 durchgeführt. Form: Aufhängung u. ortsübliche Bekanntmachung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt (1. Auslegung) vom Montag 14.1.1984 bis Mittwoch 14.3.1984

Lauingen, den 13. Nov. 1985 Stadt Lauingen (Donau) 1. Bürgermeister

Die Stadt Lauingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.7.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lauingen, den 13. Nov. 1985 Stadt Lauingen (Donau) 1. Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.11.1985 Nr. 420 - 4622.1 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 06.12.1985 Regierung von Schwaben
i.A. Pfeiffer, Stv.d.R.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12, Satz 1 BBauG am 20.1.1986 durch Aushang an der Anschlagtafel bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Lauingen, den 03.2.1986 Stadt Lauingen (Donau) 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt (2. Auslegung) vom 2. September 1985 bis 2. Oktober 1985

Lauingen (Donau), den 8.11.1985
Stadt Lauingen (Donau)

(Schermbach)
1. Bürgermeister

Die Stadt Lauingen (Donau) hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29. Oktober 1985 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Lauingen (Donau), den 8.11.1985
Stadt Lauingen (Donau)

(Schermbach)
1. Bürgermeister

STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
IN DER HÜLLE
UND HÜLLE SÜDWEST

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
PFARRFELD MITTE
1. TEILABSCHNITT