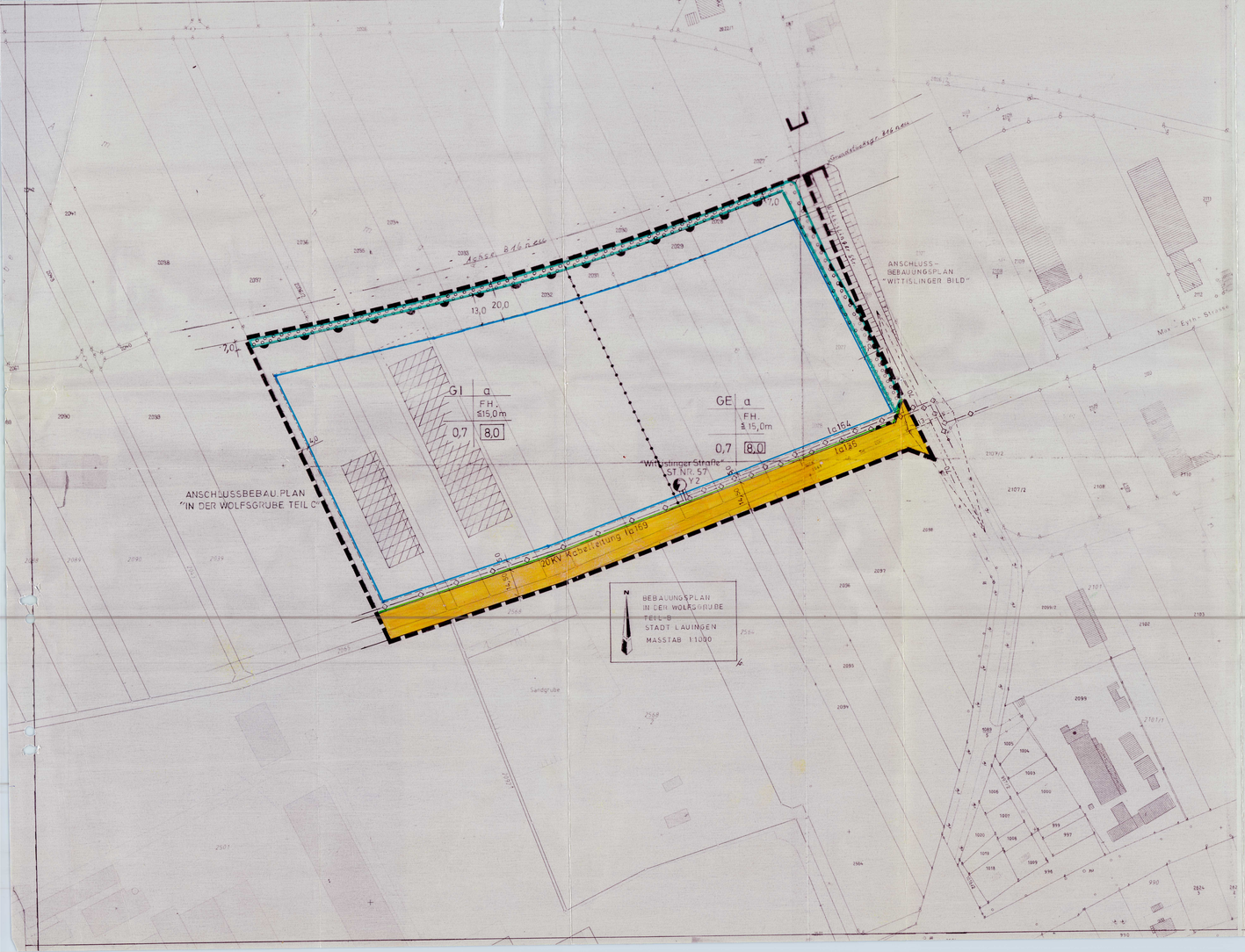


STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„Industriegebiet In der Wolfsgrube Teil B, 1. Änderung"

FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel nachts 52 dB (A) pro qm Grundfläche

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel nachts 52 dB (A) pro qm Grundfläche

3. Maß der baulichen Nutzung
(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

8.0 — Baumassenzahl (BMZ)

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise, abweichend sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

FH — Firsthöhe über Oberkante Straßenniveau ≤ 15.0 m

Flachdächer ≤ 15.0 m gemessen von Oberkante Straßenniveau bis Oberkante Attika des Flachdaches

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Elektrizität - Umformstation

Kabelleitung - unterirdisch -

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern

1. Die Freiflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen, mit heimischen Laubbäumen der Wuchsklasse I und II und mit Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten, artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang der Arten artentsprechend nachzupflanzen.

2. Innerhalb des Baugrundstückes sind mindestens 15 % der Freiflächen intensiv gemäß Abs. 1 zu begrünen, vorrangig entlang der Grundstücksgrenzen.

Folgende Baum- und Straucharten werden empfohlen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus x carnea	rotblühende Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Obstbaumhochstämme jeder Art	
Tilia cordata	Winterlinde
Cornus alba	Tatarischer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Cornus stoloniefera	gelber Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster

3. Überwiegend fensterlose Fassadenflächen sind intensiv mit ausdauernden hochwüchsigen Kletterpflanzen zu begrünen. Bei Gebäuden mit einer Höhenentwicklung von mehr als 10 m sind dazu besonders starkwüchsige Arten, z.B. Wilder Wein, Efeu u.a. zu verwenden.

4. Die ebenerdigen Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfuge) und mit Laubbäumen der Wuchsklasse I und II zu begrünen.

5. Sollten Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu 15 Grad begrünt werden, ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,1 zulässig. Die GRZ erhöht sich damit auf 0.8.

6. Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem besonderen Freiflächengestaltungsplan darzulegen, der gemäß § 1 Abs. 5 Bauaufsichtliche Verfahrensordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.

8. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

Sichtdreieck mit Maßangaben

Der Fertigfußboden der Gebäude darf eine Höhe von 0,5 m über dem anliegenden Straßenniveau nicht überschreiten.

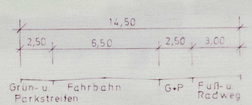
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

20,0 — Maßzahlen in Meter

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

Skizze Straßenquerschnitt



Denkmalpflege

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg, Telefon 0821/35189, Fax 0821/35180) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler, zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Die Stadt Lauingen (Donau) 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. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Industriegebiet In der Wolfsgrube Teil B, 1. Änderung" als Satzung:

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der vom Stadtbauamt Lauingen (Donau) ~~[illegible]~~ ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 17.01.1995, 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.

VERFAHREN

Die Stadt Lauingen (Donau) hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Form: öffentl. Auslegung und Bekm.

Zeit: 18.07.1994 – 29.07.1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

von Mittwoch den 16. August 1995

bis Montag den 18. September 1995

Lauingen, den 20.12.1995

(Barfuß, 1. Bürgermeister)

Die Stadt Lauingen (Donau) hat mit Beschluß des Stadtrates vom 5.12.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lauingen, den 20.12.1995

(Barfuß, 1. Bürgermeister)

Dem Landratsamt Dillingen a.d. Donau wurde der Bebauungsplan angezeigt. Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau erklärte mit Schreiben vom 15.01.1996, daß gem. § 11 Abs. 3 BauGb keine Rechtsverletzungen geltend gemacht werden.

Dillingen a.d. Donau, den 15.01.1996

i.A.
Marx, Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 7.2.1996 durch Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 07.05.1992, Nr. 220-4622/276.16 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Industriegebiet In der Wolfsgrube Teil B" vom 30.04.1991, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 07.05.1992, Nr. 220-4622/276.16, seine Rechtsgültigkeit.

Lauingen, den 7.2.1996

(Barfuß, 1. Bürgermeister)

STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„INDUSTRIEGEBIET
IN DER WOLFSGRUBE TEIL B,
1. ÄNDERUNG"

STADTBAUAMT LAUINGEN (DONAU)
LAUINGEN (DONAU), 17.01.1995