STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„Industriegebiet In der Wolfsgrube Teil C"

A) FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Der zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel darf 56 dB (A) pro qm Grundfläche nachts nicht überschreiten.

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

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

8,0 — Baumassenzahl (BMZ)

TH — *Traufhöhe - Firsthöhe bezogen auf Oberkante Straßenniveau* ≤ 15,0 m

Flachdächer ≤ 15,0 m gemessen von Oberkante Straßenniveau bis Oberkante Attika des Flachdaches

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

1. Es gilt die offene Bauweise, wobei eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zulässig ist.

2. Für Silos ist eine Höhenentwicklung von ≤ 20,0 m bezogen auf Oberkante Straßenniveau zulässig.

3. Die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,5 m über dem vorderen Grundstück anliegenden Straßenniveau liegen.

4. Über der festgesetzten Traufhöhe sind Dachaufbauten für technische Einrichtungen, die der Funktion der Gebäude dienen (z.B. Aufzugsmaschinenräume und Wärmerückgewinnungsanlagen) bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 15 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses beanspruchen.

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

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Elektrizität Umformstation

Die Lage und die Anzahl der Umformstationen (Trafostation) richtet sich nach dem tatsächlichen Bedarf.

Kabelleitung - unterirdisch -

7. Grünflächen

Fläche intensiv zu begrünen und mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

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
Acculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Obstbaumhochstämme jeder Art	
Tilia cordata	Winterlinde
Cornus alba	Tatarischer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Cornus stolonifera	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. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur im Bauraum zulässig (§ 14 BauNVO).

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

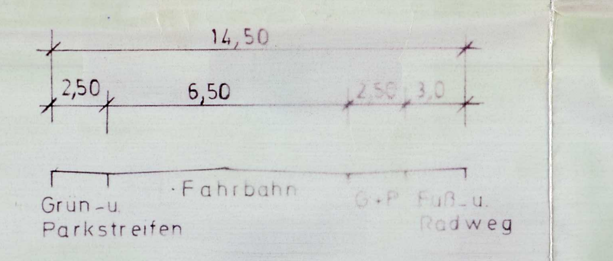
Grundstücksgrenze

bestehende Gebäude

20,0 — Maßzahlen in Meter

2403 — Flurstücksnummer

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 C" als Satzung, dem das Landratsamt Dillingen a.d. Donau mit Schreiben vom 16.1.1996 Az. 32-610/4-92 zugestimmt hat.

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der vom Stadtbauamt Lauingen (Donau) ausgearbeitete Bebauungsplan vom 30.4.1992, 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 Bek.??

Zeit: 18.07.1994 – 29.07.1994

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

von Mittwoch den 16.08.1995

bis Montag den 18.09.1995

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 hat mit Schreiben vom 16.01.1996 erklärt, daß gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Rechtsverletzungen geltend gemacht werden.

Dillingen, den 16.01.1996

i.A.

Rupp

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Satz 4 BauGB am 24.1.1996 durch Anschlag a.d. Amtstafel bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Lauingen, den 24.1.1996

(Barfuß, 1. Bürgermeister)

STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„INDUSTRIEGEBIET IN DER WOLFSGRUBE TEIL C"

STADTBAUAMT LAUINGEN (DONAU)
LAUINGEN (DONAU), 30.04.1992
Fassung vom 17.01.1995