

STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
LAUINGEN- WEST

FESTSETZUNGEN

WA

GE

II = 10

III = 110

III

0,4

0,8

0,5

0,8

1,0

1,6

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Ausnahme: zulässige Nutzungen nach § 8, Abs. 3
Nr. 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungspla-
nes.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen in
den Gewerbegebieten in begründeten Ausnahmefäl-
len nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag
nachgewiesen wird, daß die Schutzwürdigkeit der
Wohnungen zu keiner zusätzlichen Einschränkung der
zulässigen Immissionen von benachbarten oder zu-
kunft möglich hinzukommenden Gewerbebetrie-
ben führt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschos bis zur Traufe, zwingend
1 Vollgeschos im Dachraum

3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 2 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend
1 Vollgeschos im Dachraum

3 Vollgeschosse, zwingend,
davon 1 Vollgeschos im Erdgeschos
1 Vollgeschos im 1. Obergeschos
1 Vollgeschos im 2. Obergeschos

Grundflächenzahl 0,4

Grundflächenzahl 0,8

Geschoßflächenzahl 0,5

Geschoßflächenzahl 0,8

Geschoßflächenzahl 1,0

Geschoßflächenzahl 1,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
zulässig.
Je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig

offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen
zulässig, je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen
zulässig

offene Bauweise

Baugrenze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die
Abstandsflächenregelungen der §§ 6 und 7 der Bove-
rischen Bauordnung (BayBO 1994).

Einzel- und Doppelgaragen dürfen nur innerhalb der
überbaubaren Flächen errichtet werden.
Grenzgaragen dürfen eine Nutzfläche von 50 m² und
eine hangseitige Wandhöhe von 3,0 m nicht über-
schreiten.

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 10 qm Nutz-
fläche können auch außerhalb der überbaubaren
Flächen errichtet werden, nicht jedoch zwischen einer
Baugrenze und einer Straßenbegrenzungslinie. Fol-
gende Festsetzungen sind zu erfüllen:

- Herstellung in Holzbauweise
- Dachform und Dachneigung wie Hauptgebäude
- Wandhöhe max. 2,20 m
- Mindestabstand zur Grundstücksgrenze 3,0 m

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiräume
(Art. 91 BayBO)

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung, zwingend

Walmdach, Dachneigung 15 - 20°, zwingend, Dach-
überstand höchstens 1,0 m einschließlich Dachrinne
naturrote Schuppendeckung, zwingend
Dachaufbauten sind nicht zulässig

Satteldach, Dachneigung 35 - 42°, zwingend
max. Dachüberstand an der Traufe 0,5 m incl. Dach-
rinne
max. Dachüberstand am Ortsgang 0,3 m
naturrote Schuppendeckung, zwingend
Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder
Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf
ein Drittel der Gesamtraulänge des Gebäudes nicht
überschreiten. Die maximale Giebelsbreite beträgt 1,5 m.

Kniestock maximal 0,30 m zulässig, gemessen von
Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Sparren an der
Maueraußenfucht.

Satteldach, Dachneigung 42 - 48°, zwingend
max. Dachüberstand an der Traufe 0,5 m incl. Dach-
rinne
max. Dachüberstand am Ortsgang 0,3 m
naturrote Schuppendeckung, zwingend
Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder
Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf
ein Drittel der Gesamtraulänge des Gebäudes nicht
überschreiten. Die maximale Giebelsbreite beträgt 1,5 m. Ausnahme: bei je Dachseite auch eine
breitere Gaube (1,5 - 3,0 m) zulässig.
Kniestock maximal 0,60 m zulässig, gemessen von
Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Sparren an der
Maueraußenfucht.

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deut-
lich (mind. 1,0 m) unter dem First des Hauptdaches lie-
gen. Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand
von 2,50 m zum Ortsgang einhalten.

Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdach-
es beizubehalten.

Dachflächenfenster bzw. Dachaufbauten für Solar-
heizungen sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche in-
tegriert sind.

4.2 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Gemauerte Gebäude sind mit einem Außenputz zu ver-
sehen. Auffallend gemauert Putz ist unzulässig. Zur
Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sicht-
mauerwerk und Sichtbeton zugelassen. Gebäude aus
dem Werkstoff Holz sind zugelassen.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glän-
zenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen
unzulässig.

Bei gebelständer Grenzbebauung darf die Firsthöhe
von Garagen höchstens 6,0 m betragen.

Die Hauptgebäude mit der Festsetzung II = 10 müssen
in Firstrichtung längsrechteckig sein. Mindestverhältnis
Breite : Länge = 4 : 5.
Die Fensterformate sind hochrechteckig auszubilden.

4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Gara-
genzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien
und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte
Zäune bzw. berankte Mauern abgegrenzt werden.

Abgrenzungen zur Straße hin sind als Zäune aus senk-
rechten Holzlaten (Zaunhöhe incl. Sockel
1,0 - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 5 cm) oder als
Mauern (Mauerhöhe 1,0 - 1,2 m) herzustellen.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor
den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße
offen zu halten. Der Abstand zwischen Straßenbegren-
zungslinie und Garagentor muß 5 m betragen.

Je 200 m² Grundstücksfläche ist 1 großkroniger Laub-
baum (Mindeststammumfang in 1 m Höhe: 12-14 cm)
oder Obstbaum (Hochstamm, Kronenansatz bei ca.
180 cm Höhe) zu pflanzen und dauernd zu unterhal-
ten.

Folgende Baumarten werden empfohlen:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Prunus avium | - Vogel-Kirsche |
| Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Sorbus aria | - Mehlbeere |

Obstbaumhochstämme
fremdländische Koniferen und Hecken sind nicht zuge-
lassen.

Eventuell notwendige Geländeveränderungen könn-
en nur im Einvernehmen mit der Stadt Lauingen vor-
genommen werden.

5.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

verkehrsberuhigter Bereich

Sichtdreieck mit Maßzahlen:
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen
Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen
aller Art und Zäune, sowie Stapel, Häufen u. ä. mit
dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände
dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit
sie sich um mehr als 30 cm über eine durch die Drei-
eckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

6.

Versorgungsanlagen

Trafostation
Um die Trafostation ist eine dichte Eingrünung vorzuse-
hen.

20 KV-Kabelleitung der Lechwerke

Die Energieversorgung im Geltungsbereich des Be-
bauungsplanes darf nur über Erdleitungen erfolgen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf
zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfer-
nung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bun-
despost gepflanzt werden.
Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten
werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmel-
deanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich.

7.

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Kinderspielfeld

private Grünfläche

Pflanzgebiet an der Sammelstraße
Hochstamm in Reihe
Acer platanoides - (Spitzahorn)
Hochstamm, 3 x v. 16 - 18 cm StU, in 1 m Höhe ge-
messen (Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen,
BDB, Pinneberg, 1984/1)

Pflanzgebiet auf öffentlichen Grünflächen und Ver-
kehrsflächen der Anliegerstraßen und freigelegten
Fußwege.
Flächige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Strau-
chern:

Heister, 2 x v. 150 - 200 cm hoch (Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)	
Quercus robur	(Stieleiche) ca. 10 %
Carpinus betulus	(Hainbuche) ca. 5 %
Acer compresre	(Feldahorn) ca. 5 %
Prunus avium	(Vogelkirsche) ca. 5 %
Sorbus aucuparia	(Eberesche) ca. 5 %

Straucher, 2 x v. 60 - 100 cm hoch (Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)	
Corylus avellana	(Hasel) ca. 20 %
Rhamnus frangula	(Faulbaum) ca. 15 %
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen) ca. 15 %
Cornus sanguinea	(Roter Hahndorn) ca. 10 %
Crataegus monogyna	(Weißdorn) ca. 10 %

8.

Schallschutz/Ökologie

Schallschutzwall an der Bahnlinie Ingolstadt-Neuvinge
nach schalltechnischer Untersuchung UTP Um-
welttechnik vom 15.7.1992

Bereich, in dem Ruheraum im Dachgeschos nicht
nach Norden orientiert werden dürfen.
Falls eine Grundorientierung nicht für alle schutzbe-
dürftigen Räume möglich ist, so werden Schallschutz-
fenster zugelassen, deren Wirksamkeit bzw. Dimensio-
nierung im Baugenehmigungs- bzw. Baugenehmig-
ungsfeststellungsverfahren unaufgefordert nachzu-
weisen ist.
Die Dimensionierung der Schallschutzfenster hat ent-
sprechend der DIN 4109 (Ziffer 5) vom November 1989
Schallschutz im Hochbau zu erfolgen.

Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungs-
pegel (Lw) :
tagsüber/nachts: 55/40 dB(A)

Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungs-
pegel (Lw) :
tagsüber/nachts: 60/45 dB(A)

Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Ge-
nehmigungsantrag von jedem anzubietenden Betrieb
bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von be-
stehenden Betrieben nachzuweisen, daß die festge-
setzten immissionswirksamen, flächenbezogenen
Schalleistungspegel nicht überschritten sind. Die Gut-
achten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag
unaufgefordert vorzulegen.
Bei Büros muß nachgewiesen werden, daß der Beurtei-
lungspegel innerhalb des Raumes 40 dB(A) nicht über-
schreitet.

Niederschlagswasser von Dachflächen und befestig-
ten Flächen, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht un-
bedenklich sind, sind in getrennten Systemen zu erfas-
sen, zu sammeln und an geeigneter Stelle zu versick-
ern. "Zulässig" ist die Nutzungsmöglichkeit des Nie-
derwassers als Brauchwasser.

Für befestigte Flächen wie Stellplätze, Hofflächen etc.
wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht ver-
gitterter Bauweise festgesetzt, z. B. durch wasserdurch-
lässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rauten-
Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengitter-
steine etc. Ausnahmen von dieser Bestimmung können
erlaubt werden, wenn nachweisbare andere Erforder-
nisse dies zwingend notwendig werden lassen.

9.

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be-
bauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Maßzahlen in Meter

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen,

Flurstücksnummer

Gebäudebestehung

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Verkehrsflächen

Sammelstraße
mit Trennung der Verkehrsarten
(Gehweg, Grünstreifen, Fahrbahn, Grünstreifen, Geh-
weg)

Anliegerstraße

Mischverkehrsflächen

Fußweg

Wirtschaftsweg

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftli-
chen Grundstücke ist mit Geruchs- und Lärmimmissio-
nen zu rechnen.

Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
'Hühlenstraße' : 1. Änderung

Immissionsorte der schalltechnischen Untersuchung
UTP vom 15.7.1992

Darstellungen im Bereich der zentralen öffentlichen
Grünzone als Hinweise:

Grünflächen

Gehweg

Entwässerungsrinne

Regenrückhaltebecken

Einzelbäume

bandartige Strauchgruppen

Da mit dem Vorhandensein von archäologischen
Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz
stehen, muß für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewe-
gungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des
Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmi-
gung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das
Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle
Schwabern, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon
08271/81570, ist an allen Verfahren zu beteiligen.

Eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG für jegliche Bo-
deneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung
oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn
mit geeigneten Untersuchungen die archäologische Si-
tuation geklärt ist und wenn in den betroffenen Berei-
chen die erforderlichen Rettungsgrabungen abge-
schlossen sind.

Die Stadt Lauingen erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1
Satz 1, des § 8 Abs. 4 und des § 10 des Baugesetzbu-
ches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung
vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des § 1 Abs. 1
des BauGB-MaßnahmenG 1993 (n.F.) des Art. 96,
Abs. 1, Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Bau-
ordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
in der geltenden Fassung den Bebauungsplan
'Lauingen-West' als Satzung, den das Landratsamt Dill-
ingen mit Schreiben
vom 10.07.1997
Nr. 33-610/4-96
genehmigt hat.

Satzung

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von
Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Her-
mann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen,
vom 26.7.1994 genehmigte Bebauungsplan, in der
Fassung vom 22.02.1997,
und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplan-
zeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen
sowie der Begründung.

§ 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung
seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB rechtsver-
bindlich.
Gleichzeitig verlieren die Bebauungspläne
'Hühlenstraße' 1. Änderung' und 'Hülle, Südwest II' in
den geänderten Teilen ihre Rechtskraft.

VERFAHREN

Und 22.10.1996.
Aufstellungsbeschluss vom 26.7.1994 mit ortsüblicher Be-
kannmachung vom 22.10.1996.

Die Stadt Lauingen hat die öffentliche Darlegung des
Vorwurfs vom 22.10.1996 und die Anhörung
der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Bürgerversammlung am
24.10.1996 bis 05.11.1996.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begrün-
dung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt
vom 20.8.1997 bis 21.09.1997.
Lauingen, den 10.06.1997

Die Stadt Lauingen hat mit Beschluß des Stadtrates
vom 15.05.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10
BauGB als Satzung beschlossen.
Lauingen, den 10.06.1997

Dem Landratsamt Dillingen wurde der Bebauungsplan
zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt hat den
Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.07.1997,
gemäß § 11, Abs. 1 Satz 1 genehmigt.
Dillingen, den 10.07.1997

Die Genehmigung wurde gemäß § 12, BauGB am
10.07.1997 durch Aushang der bekanntge-
macht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, BauGB
rechtsverbindlich.
Lauingen, den 15. JULI 1997