

Stadt Lauingen (Donau);

Landkreis Dillingen a.d. Donau

Bebauungsplan "Im Pfarrfeld-Ost II"

Textteil zum Bebauungsplan

Die Stadt Lauingen (Donau) erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2221), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1977 (BGBl I S. 1760) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der gültigen Fassung folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben Nr. 420 - 40 - 983/81 vom 4. Februar 1982 genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

#### A - Festsetzungen

##### § 1

#### Geltungsbereich

Für die Bebauung des Gebietes "Im Pfarrfeld-Ost II" Flurstücksnummern, Straßen 1425 Teil, 1426/3 Teil, 1443 Teil, 1444/2 Teil, 1493/2 Teil, 1493/8 Teil, 1493/9 Teil, 1493/10 Teil, 1699 Teil, 768/3, 768/5, 768/6, 769 Teil, 1375/4, 1417, 1423, 1424, 1426, 1430, 1439, 1441, 1442, 1443, 1444/2 Teil, 1444/3, 1447, 1448, 1449, 1453 Teil, 1454, 1459, 1465, 1465/2, 1466, 1472, 1473, 1474, 1488/2, 1697/1, 1697/2, 1698, 1698/3, 1698/4, 1698/5, 1698/6, 1698/7, 1698/9, 1698/10, 1698/11, 1698/12, 1700, 1700/1, 1700/2, 1702, 1702/1, 1703, gilt die von Regierungsbaumeister H. Christian Prechter, Planungsbüro, Harburg (Schwaben), Unterer Wannenberg 10, am 1. September 1976 gefertigte Bebauungsplanzeichnung; sie ist Bestandteil dieser Satzung.

##### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Von dieser Festsetzung sind ausgenommen die Flurstücksnummern 1466 und 1472 mit 1474, entsprechend den Parzellen 36 mit 38.

Das Baugebiet der Flurstücksnummern 1466 und 1472 mit 1474 ist Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4 für das gesamte Gebiet.
- (2) Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl bestimmt sich nach § 17 BauNVO.

### § 4

#### Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen:

I sowie IW	(Eingeschossiges Wohnhaus)	600 m <sup>2</sup>
ID sowie II	(Zweigeschossiges Wohnhaus)	400 m <sup>2</sup>
IID	(Dreigeschossiges Wohnhaus)	800 m <sup>2</sup>

### § 5

#### Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Abs. 2 und 3 die offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung.
- (2) Abweichend von Abs. 1 sind die Garagen für die Grundstücke, für die die Bebauungsplanzeichnung dies darstellt, an der vorgesehenen Grundstücksgrenze und an der vorgesehenen Baugrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlichen vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Im Mischgebiet gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Gebäude mit einer Länge über 50 m bis zu der nach den Baugrenzen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

### § 6

#### Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

### § 7

#### Dachform und Dachneigung

Die Dächer müssen folgende Neigung und Dachform aufweisen:

I	(Eingeschossiges Wohnhaus)	28° - 32°	(Satteldach)
IW	(Eingeschossiges Wohnhaus)	20° - 27°	(Walmdach)
II	(Zweigeschossiges Wohnhaus)	28° - 38°	
ID und IID	(Wohnhaus mit ausbaubarem Dachg.)	43° - 48°	

### § 8

#### Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen zwischen 43 bis 48 Grad zulässig.

### § 9

#### Sockelhöhe

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,35 m über das natürliche oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzte Gelände hinausragen.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen mit einer Höhe von mehr als 60 cm nicht ausgeführt werden.

§ 11

Fasadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.

§ 12

Garagen

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

§ 13

Sonstige Nebengebäude

Sonstige Nebengebäude sind nicht zugelassen.

§ 14

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 0,90 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgelegt.

§ 15

Sichtdreiecke

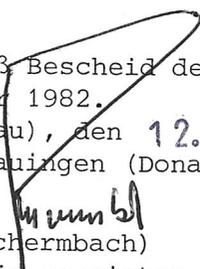
Sichtdreiecke an der B 16 bzw. St 2025 mit Maßangaben:  
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen, Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

B - Hinweis

Innerhalb eines Abstands bis zu 200 m von der Mitte der B 16 sind bei Bauvorhaben im Bauordnungsverfahren ausreichende bauliche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung vorzusehen. Dabei ist der Verkehrslärm der B 16 wie der St 2025 zu berücksichtigen.

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben Nr. 420 - 40 - 983/81 vom 4. Februar 1982.

Lauingen (Donau), den 12. MAI 1982  
Stadt Lauingen (Donau)

  
(Schermbach)  
1. Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BauG mit  
Bescheid v. 4.2. 1982 Nr. 420 - 40 - 983/81

Lugaburg, den 01. September 1982

Regierung von Schwaben

I. A.  
  
Kraus  
Bauberater