STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN a.d. Donau

BEBAUUNGSPLAN
„Rotgerberstraße"

FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die in § 4 Abs. 3 Nr. 1,4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden durch § 16 BauNVO Höchstgrenzen für GRZ und GFZ sowie Anzahl der Geschosse angegeben. Diese dürfen nicht überschritten werden.

II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum

0,3 — max. zulässige Grundflächenzahl 0,30

0,5 — max. zulässige Geschoßflächenzahl 0,50

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

E 2 WO — Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhäuser zulässig.
Pro Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Baugrenze

5. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 98 BayBO)

5.1 Gestaltung der Dächer

SD 40° - 48° — Satteldach
Dachneigung 40°- 48°
max. Dachüberstand am Ortgang 25 cm, max. Dachüberstand an der Traufe einschl. Dachrinne 50 cm.

Kniestöcke sind bis 1,10 m zugelassen, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante.

negative Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Dachgauben in Form von Schlepp- oder Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf 1/3 der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die max. Gaubeneinzelbreite beträgt 1,5 m. Vom Ortgang müssen die Gauben mind. 2,5 m entfernt sein.

Bei Giebelgauben und Zwerchgiebeln ist die Dachneigung des Hauptdaches einzuhalten. Bei Dachgauben muß die Firsthöhe mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

- Dachflächenfenster sowie Dachaufbauten für Solarenergiegewinnung sind zulässig.

- Für alle Gebäude, einschl. der Garagen und Nebengebäude wird graue Schuppendeckung vorgeschrieben.

5.2 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

- Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen, ausgenommen Holzhäuser. Auffallend gemusterter Putz und Holzblockhäuser sind unzulässig.

Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, Sichtmauerwerk und Sichtbeton zulässig.

- Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf max. 30 cm über Oberkante fertiger Erschließungsstraße liegen.

6. Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen - Belagsfläche/Verbundsteinplatten mit 3 cm Rasenfuge

Belagsfläche/Verbundsteinplatten z.B. Eskoo-Tegula

Stellfläche PKW

7. Grünflächen, Ökologie

Bäume/Gehölzgruppen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten

Private Vorgartenfläche ohne Einfriedung

Private Gartenfläche

Gemeinschaftsgrün

Baum Neupflanzung — Hochstamm, Krone mittelgroß

Sichtschutzbepflanzung Sträucher 1-2-reihig
Hecke — Breite 100 - 200 cm, Höhe 100 - 200 cm

Einzelgehölze — Solitärgehölze 150 - 200 - 300 cm

Sichtschutz zwischen Gärten — Sträucher 1-reihig, Breite max. 100 cm, Höhe 100 - 200 cm

- Dachflächenwässer sind in den Untergrund zu versickern

- Einfriedung

- unbebaute Grundstücksflächen sind, soweit nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge benötigt, gärtnerisch zu gestalten. In den festgelegten Bereichen sind Bäume und Sträucher der nachstehenden Pflanzenliste zu pflanzen. Es sind mind. 20 % der unbebauten Grundstücksfläche mit Sträucher zu bepflanzen. Pro 200 qm unbebauter Grundstücksfläche ist je 1 Baum zu pflanzen, Artenauswahl laut Pflanzenliste.

Pflanzenliste

Beispielhaft zu pflanzende Bäume im Bereich der Grünflächen, einschl. der privaten Gärten:

Großkronige Bäume		Sol. 3 x v mB. 350-400 oder H bzw. St.Bu. 3 x mB. StU 18-20
Aesculus carnea „Briotii"	Scharlachkastanie	
Acer platanoides „Cleveland"	Ahorn	
Kleinkronige Bäume		Sol. 3 x v mB. 300-350 oder H bzw. St.Bu. 3 x v mB. StU 16-18
Acer platanoides „Globosum"	Kugelahorn	
Crataegus x lavellei	Dorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	

Zu pflanzende Sträucher in den Strauchpflanzungen auf privatem Grün als Sichtschutzbepflanzung.
In den durch Planzeichen festgesetzten Bereichen sind nur heimische Arten zulässig.

Sichtschutzbepflanzung		Sol. 3 x v mB. 150-200; Einzelgeh. 3 x v mB. 150-200-300; St.Bu. 3 x v mB.; Pflanzabstand: 1,3 x 1,3 m
Solitärgehölze		
Acer campestre	Feldahorn	
Acer ginnala	Feuerahorn	
Amelancher lamarckii	Felsenbirne	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Sträucher		
Cornus in Sorten	Hartriegel	
Kerria in Sorten	Ranunkelstrauch	
Ligustrum in Sorten	Liguster	
Rosa in Sorten	Wildrosen	
Syringa in Sorten	Flieder	
Einzelgehölze		
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne	
Malus in Sorten	Zierapfel	
Prunus in Sorten	Zierkirsche	
Acer in Sorten	Gartenformen Ahorn z.B. Jap.Ahorn	
Obstbäume in Sorten		

Zu pflanzende Sträucher in den Strauchpflanzungen auf privatem Grün als Sichtschutzbepflanzung zwischen den Gärten.
In den durch Planzeichen festgesetzten Bereichen sind nur heimische Arten zulässig.

Sichtschutzbepflanzung		St.Bu. 3 x v mB.; Pflanzabstand: 1,3 x 1,3 m
Rosen in Sorten	Alpenjohannisbeere	
Ribes alpinum	Maiblumenstrauch	
Deutzia	Zwergmispel	
Cotoneaster	Spierstrauch	
Spiraea in Sorten	Buchsbaum	
Buxus		

Einfriedung

Drahtgeflechtzaun/Wildgatterzaun Höhe 90 - 120 cm
Pfosten Metall
Hartholzpfosten
Türen Holzlattenkonstruktion mit Zaungeflecht

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorschlag für zu errichtende Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksteilung

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.

Fernmeldeeinrichtungen

Um die oberirdische Gebäudezuführung zu vermeiden, wird den Bauherren empfohlen, auf deren Kosten ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernsprechversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grund auszulegen.

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. 96 Abs. 1 Nr. 15 und 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 sowie des Art. 3 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan „Rotgerberstraße" als Satzung, dem das Landratsamt Dillingen a.d. Donau mit Schreiben vom .... Nr. .... zugestimmt hat.

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der vom Stadtbauamt Lauingen (Donau), vom .... ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom .... 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

Aufstellungsbeschluß vom 23.04.1996 mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.05.1996.

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

Form: öffentliche Auslegung im Stadtbauamt

Zeit: 13.05.1996 - 24.05.1996

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

von Montag den 07. Oktober 1996

bis Freitag den 08. November 1996

Lauingen, den 28. 11. 1996

(Barfuß, 1. Bürgermeister)

Die Stadt Lauingen (Donau) hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19. 11. 1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lauingen, den 28. 11. 1996

(Barfuß, 1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.02.1997, Az. 33-610/4 - 96 genehmigt.

Dillingen a.d.Donau, 24.02.1997
I. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Satz 4 BauGB am 5. 3. 1997 durch Anschlag an den Amtstafeln .... bekanntgemacht.

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

Lauingen, den 5. 3. 1997

(Barfuß, 1. Bürgermeister)

STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN a.d. Donau

BEBAUUNGSPLAN
„Rotgerberstraße"

STADTBAUAMT LAUINGEN (DONAU)
LAUINGEN (DONAU)
13.06.1996/24.09.1996

Fertigstellung		
Änderung/ Ergänzungen	Stand	24.09.1996
Maßstab 1:500	Bearbeiter	