

Stadt Lauingen; Landkreis Dillingen

Bebauungsplan "Schleifweg II"

Vermerke zum Bebauungsplan im Sinn der Planungsrichtlinien vom 17.11.1967

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schleifweg II" in Lauingen wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 26. August 1974 bis 26. Sept. 1974 in Lauingen öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Lauingen, den 8. Dezember 1976
Stadt Lauingen (Donau)
.....
(Bürgermeister) Bürgermeister

2. Die Stadt Lauingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 9. Oktober 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Lauingen, den 8. Dezember 1976
Stadt Lauingen (Donau)
.....
(Bürgermeister) Bürgermeister

3. Die Regierung von Schwaben (~~Das Landratsamt Dillingen~~) hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22. 3. 1976 Nr. 420-VX 200/75 gemäß § 11 BBauG (~~in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963~~ SVEI. S. 194) genehmigt.



(Siegel)

Augsburg, den 17. 12. 76
Landrat
.....

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11. 1. 1977 bis 1. 2. 1977 in Lauingen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10. 1. 1977 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



(Siegel)

Lauingen, den 05. 4. 1977
Stadt Lauingen (Donau)
.....
(Bürgermeister) Bürgermeister

Stadt L a u i n g e n ; Landkreis D i l l i n g e n

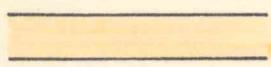
Bebauungsplan " S c h l e i f w e g II "

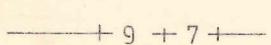
Zeichenerklärung im Sinn der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

A) F Ü R D I E F E S T S E T Z U N G E N

 Grenze des Geltungsbereiches

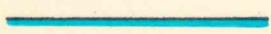
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

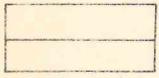
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Maße für Straßen und Vorgärten



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 u.ber. vom 20.12.1968; die im Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

 Baugrenze

 Firstrichtung für Hauptgebäude

I + D Zahl der Vollgeschosse, Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß, höchstzulässig 2 Vollgeschosse, wobei das obere Geschoß im Dachraum liegt. (Parzelle 01)



Zahl der Vollgeschosse, 2 Vollgeschosse, zwingend (Parzellen 02 mit 86, ohne 36)

III

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse (Parzelle 36, Gemeinbedarfsgrundstück)



Baugrundstück für den Gemeinbedarf, mit Nutzungsangabe



Trafostation, 20 KV, der Stadtwerke, einschließlich Mittelspannungs-Kabelleitung

B) FÜR DIE HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

2410

Flurstücksnummern, allgemein quergesetzt

P 15

Parzellenummerierung



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



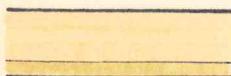
Stellung der baulichen Anlagen



Flächen für Garagen mit Zufahrt



Flächen für Gemeinschaftsgaragen



Unterteilung der Verkehrsflächen
(Straßenflächen, Gehwege)

S a t z u n g

der Stadt Lauingen (Donau) über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet " S c h l e i f w e g II"

Die Stadt Lauingen (Donau) erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Art. 107 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl S. 513) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom
Nr.
genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Für die Bebauung des Gebietes "Schleifweg II" Flst.Nr. 2410/3, 2410/1, 2410/13, 2409/2, 2409/3, 2408/1, 2407, 2405, 2404, 2403/22, 2403/2, 2402/2, 2403/3, 2403/21, 2413/10, 2413/11, 2413/12, 2413/13, 2413/14, 2413/20, 2411/7, 2411/4, 2410/4, 2410/7, 2410/8, 2410/6, 2409/1, 2407/1, 2405/1, 2407/2, 2404/1, 2404/2, 2404/3, 2403, 2403/12, 2403/13, 2403/14, 2403/20, 2402/3, 2402/4, 2402/5, 2402/6, 2402/7, 2402/8, 2402/9, 2403/4, 2403/5, 2403/6, 2403/7, 2403/8, 2403/9, 2403/10, 2403/11, 2403/15, 2403/16, 2403/17, 2403/18, 2403/19, 2406, 2404/4, 2404/5, 2404/6, 2404/7, 2407/3, 2407/4, 2407/5, 2408/5, 2408/2, 2408/3, 2408/4, 2409, 2409/6, 2410, 2410/10, 2410/11, 2410/14, 2410/5, 2410/9, 2411/6, 2413/15, 2413/16, 2413/17, 2413/18, 2413/19 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Flst.Nr. 2411/3, 2411/5 und 2420, gilt die vom Architekten und Regierungsbaumeister H. Christian Prechter, Harburg/Schwaben, am 15. Januar 1974 gefertigte Bebauungsplanzeichnung; sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird, mit Ausnahme des Baugrundstückes für Gemeinbedarf, als allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (GVBl. S. 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.

Die höchstzulässige Geschosflächenzahl beträgt bei einem Vollgeschoß 0,4 und bei zwei Vollgeschossen 0,7. Die Geschosflächenzahl gibt an, wieviel qm Geschosfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Grundstücke muß betragen

- | | |
|---|---------|
| - für Reihenhäuser | 225 qm |
| - für zweigeschossige, freistehende Wohngebäude | 500 qm |
| - für freistehende Wohngebäude mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß | 700 qm. |

§ 5

Bauweise

1. Im Planungsbereich gilt vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
3. Auf den Parzellen P 37 mit P 50 können Hausgruppen nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
4. Ausnahmen von Abs. 2 können gestattet werden.

§ 6

Firstrichtung

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

§ 7

Dachform und Dachneigung

Die Dächer müssen folgende Neigung aufweisen:

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (zwingend) 28° - 35°
bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß und
ausgebautem Dachgeschoß 48° - 52°

Eternitdächer sind nur in einem rotbraunen gefärbten Zustand zulässig.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,35 m über das endgültige Gelände hinausragen.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nicht ausgeführt werden.

§ 11

Fassadengestaltung

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

Die Fassaden dürfen nicht verkleidet werden.

Die Verwendung von grellwirkenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

§ 13

§ 13 aufgehoben

Sonstige Nebengebäude

Andere Nebengebäude als Garagen sind nicht zulässig.

§ 14

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten.

§ 15

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauingen/Donau

28. April 1977

Stadt Lauingen (Donau)

Mergenslein

Stadt L a u i n g e n ; Landkreis D i l l i n g e n

Bebauungsplan " S c h l e i f w e g II "

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan im Sinn des § 9, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes.

Der hier vorgelegte Bebauungsplan stellt eine Neuauflage der vor einem Jahrzehnt erfolgten ersten Planung dar, die in der Zwischenzeit, vor rund 5 Jahren, bereits einmal ergänzt wurde. Während der erste Bebauungsplan am 15.9.1963 aufgestellt wurde, war zur Anpassung verschiedener gewünschter Änderungen zum 15.10.1968, unter Beibehaltung der allgemeinen Grundsätze, eine Änderung notwendig geworden. Nunmehr hatte es sich gezeigt, daß auf Grund von grundsätzlicheren Änderungen im Konzept des Flächennutzungsplanes im östlichen Anschluß ein weiterer Bebauungsplan "Dillinger Straße-Ost" aufzustellen war, weswegen die Geltungsbereichsgrenze in diesem Abschnitt zu ändern war. Auf Grund dieses notwendigen Angleiches wollte der tatsächliche Baubestand, der in der Zwischenzeit zustande gekommen war, dargestellt werden, und einige weitere Änderungen mit vorgeschlagen und eingeplant werden. Insbesondere wurden die Gehwegflächen allgemein mitdargestellt und ebenso der Hinweis über Sichtdreiecke aufgenommen.

Nachdem das hier überplante Gelände bereits in den Begründungen zu den beiden vorhergehenden Planungen gewürdigt wurde, möchte hier von einer nochmaligen Aufzählung abgesehen werden, umso mehr, als das gesamte Straßensystem bereits besteht und im wesentlichen nurmehr ausgebaut zu werden braucht. Auch die Wohn- und Siedlungsform wurde, einschließlich der Höhenbemessung, schon deshalb nicht mehr geändert, weil durch die schon weit vorgetriebenen Baumaßnahmen, eine Beibehaltung der bisherigen Planungsgrundsätze angezeigt erschien. Lediglich im Bereich der Flurstücksnummer 2409, mit einem früheren landwirtschaftlichen Betrieb, konnte, nach Wegfall dieser für ein Wohnbaugebiet fremden Nutzungsform, eine planliche Bereinigung vorgenommen werden. Dagegen hält die Kath. Kirchenverwaltung an dem Baugrundstück für eine weitere Kirche mit Pfarrhaus fest, während der früher auf demselben Grundstück vorgesehene Kindergarten nunmehr in das vorher angesprochene östlich anschließende Baugebiet verlegt werden soll; nachdem auch dort innerhalb leicht massierter Wohnbauflächen mehrere Kinderspielplätze zusätzlich eingerichtet werden wollten, konnte innerhalb der hier vorliegenden Planung von solchen Bereichen abgesehen werden. Nach dem jetzigen Geltungsbereich mißt die überplante Fläche in Ostwestrichtung zwischen 380 und 440 m, während sich die Nordsüderstreckung 200 bis 230 m ergibt. Der Flächeninhalt errechnet sich netto mit 9,2 ha und mit den baulichen und zu planenden Anschlüssen auf 11,2 ha.

Die vorgelegte Planung ist in der Zeichnung 102/031 vom 15. Januar 1974 dargestellt. Für den Erwerb und die Erschließung des Baugebietes werden folgende Kosten im Sinn der §§ 127 - 130 des Bundesbaugesetzes nach den bisherigen Schätzungen vorberechnet, wobei im allgemeinen sowohl die Gesamtkosten seit Beginn der Erschließungsmaßnahme, als auch die jetzigen restlichen Teilkosten, angegeben werden.

Straßenflächen im Umfang der in der Planung enthaltenen Längen und Breiten, wobei die Adalbert-Stifter-Straße bereits voll ausgebaut ist und das übrige Gesamtstraßennetz in der Anlage in den genannten Breiten bereits besteht und nur mehr ausgebaut zu werden braucht. Restkosten, einschließlich der Anlage der in der Planung enthaltenen Gehwege, pauschal 130.000 DM, wobei rechnerisch für die bisherige Anlage 165.000 DM zu berechnen wären, was zu Gesamtkosten führt von pauschal

295.000 DM

Frischwasserleitungen innerhalb sämtlicher Straßenzüge mit Anschluß an das bestehende Netz und Schaffung von mehrfachen Ringleitungen, Kostenanteile nach Satzung, Gesamtkosten einschließlich der jetzt noch zu erstellenden Haushauptanschlüsse

90.000 DM

Abwasserleitungen wieder innerhalb der genannten Straßenzüge und einschließlich der Straßenentwässerung, ebenso der örtlichen Satzung entsprechend, restlicher Ausbau innerhalb der vorgeschätzten Gesamtkosten von

210.000 DM

Stromversorgung in verkabelter Ausführung für sämtliche Hauptgebäude von der bereits bestehenden Trafostation aus, mit Restkosten von rund 50.000 DM und Gesamtkosten von pauschal

92.000 DM

Straßenbeleuchtung entlang aller Straßenzüge, mit 45 Auslässen, einschließlich von 9 Kreuzungspunkten, Gesamtausführung pauschal

32.000 DM

Nebenkosten für die planliche Erschließung des Geländes, jedoch ohne die ingenieurhaften Berechnungen, die in den obengenannten Berechnungen bereits enthalten sind, für Mehrfachplanung, pauschal

11.000 DM

 730.000 DM

 =====

Der 10%ige Pflichtanteil der Stadt ergibt sich damit mit rechnerisch 73.000 DM, während zu Lasten der 86 Bauwerber theoretisch 657.000 DM verbleiben; 38 Einheiten innerhalb des Gebietes sind bereits erstellt und bezogen. Im Durchschnitt ergibt sich damit eine Belastung pro Parzelle von rund 7.600 DM. Infolge der Mischung von Einzel- und Reihenhäusern einerseits und infolge des umfangreichen Grundstücks für den Gemeinbedarf andererseits, werden sich auf Grund der gegebenen Satzungen nicht unerhebliche Abweichungen ergeben, die bei bleibendem Preisindex eher niedriger sein sollten, wie oben angegeben.

Aufgestellt:
15.1.1974

gez. Prechter