

STADT LAUINGEN  
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
WAIHENGEY-MITTE

-/ BEGRÜNDUNG

Planverfasser:  
MOSER + ROTT  
Architektur und Städtebau  
Mittlere Gerbergasse 2  
8860 Nördlingen

STADT LAUINGEN  
LANDKREIS DILLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN "WAIHENGEY\_MITTE"

1. Anlaß für die Bebauungsplan-Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Waihengey-Mitte" wurde mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 23.1.1978 Nr. 420-XX 1156/77 genehmigt (Begründung zum Bebauungsplan vom 16.9.1976)

Der Eigentümer der Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Herbst 1987 an die Stadt Lauingen mit der Bitte um eine Änderung von Gestaltungsfestsetzungen herangetreten.

Der Stadtrat der Stadt Lauingen hat die entsprechende Neuaufstellung des Bebauungsplanes am 10.12.1987 beschlossen.

2. Die Änderungen

Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Waihengey-Mitte" werden wie folgt geändert:

2.1 Änderungen bei den Gestaltungsfestsetzungen

Die Firstrichtung der Gebäude wird nicht zwingend festgesetzt, die Dachneigung für die Haupt- und Nebengebäude wird mit 28° bis 40° festgelegt, die Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von 60 cm, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Fußpfette zugelassen, als Dachformen werden Walmdächer und Satteldächer zugelassen, Dachaufbauten sind in Form von Schlepp- oder Giebelgauben zulässig, auf den Grundstücken P 06 und P 08 können Garagen und sonstige Nebengebäude bis zu 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche auch an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, die Dachneigung der Garagen und Nebengebäude wird mit 28° bis 40° festgelegt, sie ist der Dachneigung des Hauptgebäudes innerhalb eines Baugrundstückes anzugleichen, die höchstzulässige Firsthöhe der Garagen und Nebengebäude beträgt 5 m, eine Holzverkleidung der Gebäude ist zulässig.

Die Änderungen bei den Gestaltungsfestsetzungen tragen einer gewünschten größeren Gestaltungsfreiheit und den geänderten Wünschen der Bauinteressenten Rechnung.

## 2.2 Änderungen bei den Verkehrsflächen

Die Breite der Verkehrsflächen wird von 8,0 m auf 6,5 m reduziert.  
Die Breite von 6,5 m wird unterteilt:

- Kaiser-Karl-Straße: 5,0 m Fahrbahn, 1,5 m Gehweg
- Wohnhof: Mischverkehrsflächen mit alternierenden  
Grünstreifen von 2,0 m

Die Änderung bei den Verkehrsflächen entspricht den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85.

## 2.3 Änderungen beim Schallschutz

Der Schallschutzwall an der B 16 ist bereits in einer Höhe von 2,0 m geschüttet und bepflanzt. Wegen der geringen Wallbasisbreite und der vorhandenen Bepflanzung kann der Wall nicht auf die notwendige Höhe gebracht werden.

Entsprechend einer Schallschutzberechnung sieht der Bebauungsplan im nördlichen Geltungsbereich einen gestuften passiven Schallschutz vor.

## 2.4 Änderungen im Bereich der Parzellen P 9 und P 10

Parzellen P 9 und P 10 wurden 1978 mit folgender Begründung von der Genehmigung ausgenommen:

"Die Lage des Baugebietes an landschaftlich empfindlicher Stelle am Steilufer der Donau macht eine sorgfältige Grüngestaltung in diesem Bereich unumgänglich, um die Forderungen des § 1 Abs. 6 BBauG zu erfüllen, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen ist.

Der Bebauungsplan enthält aber keinerlei Festsetzungen über die Grüngestaltung. Darüberhinaus ermöglichen die beabsichtigten höchstzulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen eine so weitgehende Überbauung der Grundstücke, daß für die notwendige Eingrünung der Gebäude nicht ausreichend Raum bleibt.

Im Rahmen einer ggf. entsprechend § 13 BBauG unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde durchzuführenden Änderung bzw. Ergänzung des Planes müssen daher Festsetzungen über eine Bepflanzung aufgenommen werden, die sicherstellen, daß sich die unmittelbar oberhalb der Hangkante zulässige Bebauung unauffällig in das Landschaftsbild einfügt.

Darüberhinaus wird es für unumgänglich gehalten, die Geschoßflächenzahl (und entsprechend die Grundflächenzahl) auf höchstens 0,3 zu verringern, um die notwendige Durchgrünung zu ermöglichen."

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Auflagen der Regierung von Schwaben:

- das Maß der baulichen Nutzung wird reduziert - GRZ 0,25 - GFZ 0,3
- vorhandene Laubbäume sind zu erhalten; zusätzliches Großgrün der potentiell natürlichen Vegetation ist als zu pflanzen festgesetzt.

3. Änderungsform:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Waihengey-Mitte“ vom 9.9.1976 i.d.F. vom 1.6.1977 wird durch den Bebauungsplan „Waihengey-Mitte“ vom 1.7.1988 ersetzt, da eine teilweise Änderung unpraktikabel ist.

Nördlingen, 1.7.1988  
mo/ro

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 17.1.1989,  
Nr. 420-4622/276.6.

Lauingen (Donau), den 30.01.1995  
Stadt Lauingen (Donau)



Barfuß  
1. Bürgermeister