



ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 1. JULI 1988

MASSTAB 1:1000
PLANVERFASSTER:
MOSER + ROTT
ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU
8960 NÖRLINGEN
1. JULI 1988

STADT LAUTINGEN, LANDKREIS DILLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
WAHNGEY-MITTE,
FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
WA
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen

2. Maß der baulichen Nutzung
2 Vollgeschosse zwingend
davon 1 Vollgeschos bis zur Traufhöhe
1 Vollgeschos im Dachraum

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 / 0,25
Geschosflächenzahl (GFZ): 0,5 / 0,3

3. Bauweise
offene Bauweise

Baugrenze

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig, wenn die Regel festsetzung zu einer Verringerung bzw. zu einer unbilligen Härte führen würde.
Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

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

4.1 Gestaltung der Dächer
Für alle Gebäude einschneidend der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:
Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 28° - 40°

SD/WD
28-40

naturnote Schuppendeckung

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 50 % der Gesamtlänge des Gebäudes nicht überschreitet, sie dürfen einzeln nicht breiter sein als 2,0 m.
First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

höchstzulässige Firsthöhe bei Garagen und Nebengebäuden: 5,0 m

4.2 Höhenlage der Gebäude
Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoß darf im höchstens 0,35 m über überkante Erschließungsstraße liegen.

4.3 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude
Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder einer Holzverkleidung zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

4.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen
Die Grundstücke sind mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abzugrenzen.
Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlatten mit oder ohne Sockelmauern herzustellen. Zaunhöhe incl. Sockel 1,0 - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 20 cm.
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten.
Je Grundstück sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen

6. Versorgungsanlagen
Die Energieversorgung im Baugebiet darf nur über Erdleitungen erfolgen.

7. Grünflächen
öffentliche Grünfläche, Schallschutzwand, h = 2,0 m
Baum, zu erhalten

Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.
Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:
Bäume: z.B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Ulme, Spitzahorn, Obstbäume
Sträucher: z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

8. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Maßzahlen in Meter
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
passiver Schallschutz am gesamten Gebäude notwendig, Südseite ausgenommen
passiver Schallschutz im Dachgeschoß notwendig, Südseite ausgenommen

In den gekennzeichneten Bereichen ist eine Schallschneidung der Fenster und ggf. der Außentüren, je einschließend der Rolllädenkästen entsprechend der bei liegenden "schalltechnischen Berechnung" der Unteren Immissionsschutzbehörde erforderlich. In Schlafräumen ist zusätzlich eine schalldämmte Lüftung vorzusehen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
bestehende Grundstücksgrenzen
Das Schuttrüst ist rechtzeitig vor Baubeginn durch das Landratsamt Dillingen a.d. Donau abzunehmen.

Flurnummer
2447/14

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Vorschlag für die Unterteilung der Verkehrsflächen

Fußweg

bestehender Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches

Parzellenummerierung
P1-P10

Vorschlag für Garagenzufahrt

Die Stadt Lautingen 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. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Wahnghey-Mitte" als Satzung.

VERFAHREN

Die Stadt Lautingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Form: öffentliche Bekanntmachung, Anschlag an Amtstafel und Plakatschlagstellen
Zeit: 13. April 1988 bis 29. April 1988

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
bis Montag, den 28. Juli 1988
Lautingen, den 1. Oktober 1988

Die Stadt Lautingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 4. Oktober 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Lautingen, den 1. Oktober 1988

Die Festsetzung von Schallschutzwand hat mit Beschluß vom 11. Oktober 1988 Nr. 111/88 BauGB genehmigt.
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB genehmigt.
Augsburg, den 1. Oktober 1988

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB an *Landratsamt Dillingen* erteilt.
08. Juni 1988
Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan "Wahnghey-Mitte" mit Beschluß der Reg. v. Schwaben vom 23.01.1976, Nr. 420-XX/156/77 seine Rechtsgültigkeit.
Lautingen, den 07. Juni 1988

Geändert gemäß Beschluß der Reg. v. Schwaben vom 10. Januar 1999, Nr. 420-46/22-276,6.
Lautingen, den 30. Januar 1995

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

BEBAUUNGSPLAN
WAHNGEY-MITTE