

S a t z u n g

der Stadt Lauingen (Donau) über die Aufstellung

eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Waihengey-Ost"

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 Bescheid der Regierung von Schwaben vom 29.8.1977 Nr. 420 - XX 338/77 genehmigte

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

Für die Bebauung des Gebietes "Waihengey-Ost"

Flst.Nr. 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455/1, 2455/2, 2455/3, 2455/4, 2455, 2454/2, 3302, 3302/7, 3302/2

gilt die vom Stadtbauamt Lauingen (Donau) gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 25. Mai 1976, geändert am 2. November 1976; sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 und berichtigt vom 20.12.1968 festgesetzt.
- (2) Von dieser Festsetzung sind ausgeschlossen die Parzellen 8, 9, 15, 16, 24, 25, 31, 32, 36, 37, 42, 43, 47 und 48. Das Baugebiet der vorgenannten Parzellen ist Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 und berichtigt vom 20.12.1968.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4 für das gesamte Gebiet; die Grundflächenzahl gibt an, wieviel qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.
- (2) Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt für die
Parzellen 1 mit 8, 10 mit 15, 17 mit 24, 26 mit 31, 33 mit 36, 38 mit 42 und 44 mit 47 0,5
Parzellen 9, 16, 25, 32, 37, 43 und 48 0,8

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel qm Geschoßfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen:

I (ebenerdiges Wohnhaus) und (II) (zweigeschossiges Wohnhaus) 800 qm

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung.
- (2) Die Garagen sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Firstrichtung

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

§ 7

Dachform und Dachneigung

Die Dächer müssen folgende Neigung aufweisen:

I	(ebenerdiges Wohnhaus)	20° - 28°
(II)	(zweigeschossiges Wohnhaus)	28° - 32°

Asbestzementdächer sind nur in rotbrauner Einfärbung 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 bis zu einer max. Höhe von 60 cm über O.K. Decke über dem Erdgeschoß sind zulässig, wenn die Traufe bis mindestens 20 cm über O.K. Decke über dem Erdgeschoß heruntergezogen wird und eine Mindestausladung (Dachvorsprung) von 70 cm aufweist.

§ 11 -

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Verblendmauerwerk ist zulässig. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von grellwirkenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

~~§ 13~~

Sonstige Nebengebäude

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind nicht zulässig.

- § 14

Einfriedungen

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

§ 15

Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche, mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegen-

aufgehoben lt. Änderung vom
20.03.1995

stände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über eine Ebene erheben würden, die durch die Dreieckspunkte auf Höhe der Fahrbahn festgelegt ist.

§ 16

Festsetzungen zum Schallschutz

- (1) Der Zwischenraum zwischen dem östlichen Ende des Schallschutzwalles und dem Hauptgebäude auf Parzelle P 09 ist entlang der Baugrenze durch ein Nebengebäude oder eine Wand von mindestens 3,0 m Höhe zu schließen.
- (2) Die Zwischenräume zwischen den Hauptgebäuden auf den Grundstücken P 09, P 16 und P 25, sowie P 32, P 37, P 43 und P 48 sind entlang der Baugrenze am Waihengeyer Weg durch Nebengebäude oder eine Mauer von mindestens 2,5 m Höhe endlos zu schließen.

§ 17

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauingen (Donau), den 30.7.1976
Stadt Lauingen (Donau)

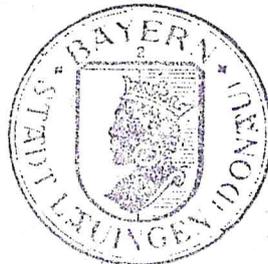


(Handwritten signature)
(Schermbach)

1. Bürgermeister

Geändert gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 29.8.1977 Nr. 420 - XX 338/77.

Lauingen (Donau), den 30.8.1978
Stadt Lauingen (Donau)



(Handwritten signature)
(Schermbach)

1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Bescheid v. 29.8.1977 Nr. 420-XX 338/77

Augsburg, den 30.11.1978

Regierung von Schwaben

I. A.

(Handwritten signature)

Baurat

STADT LAUINGEN (DONAU)

Landkreis Dillingen a.d.Donau

Bebauungsplan "W a i h e n g e y - O s t"

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

Das in Aussicht genommene Baugebiet befindet sich im Osten von Lauingen (Donau) zwischen dem Gewerbegebiet Herrgottsruhfeld im Osten und einer lockeren Villenbebauung im Westen. Die Begrenzung bildet im Norden die Bundesstraße 16, im Osten der Waihengeyer Weg, im Süd-Osten ein Wanderweg Flst.Nr. 3380/2 der sich entlang der Donauterrasse hinzieht, im Süden die Grundstücke 7224/16, 3410, 7224/2 und 3394, im Westen das Grundstück 2447. Die Planung wurde mit den Trägern öffentlicher Belange in der Entwicklungsphase mehrfach besprochen. Im Norden, also im Bereich der B 16 ist der Ausbauplan der Bundesstraße in die Planung übernommen worden. Die Fußgängerunterführung als Verbindung zwischen dem Baugebiet Waihengey-Ost im Süden und den Baugebieten Dillinger Straße, Dillinger Straße-Ost (Kindergarten und Einkaufszentrum), Schleifweg und Dillinger Tor im Norden ist planerisch berücksichtigt. Diese Unterführung sollte im Rahmen des Ausbaues der B 16 errichtet werden. Die erforderlichen Baupläne für diese Baumaßnahme wurden dem Straßenbauamt Neu-Ulm zur Begutachtung bereits vorgelegt. Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über den Waihengeyer Weg, diese Straße wurde vom Straßenbauamt Neu-Ulm im Rahmen der Bebauungsplangenehmigung Herrgottsruhfeld-West bereits begutachtet. Der eingezeichnete Schallschutzwall sowie die rückwärtige Baulinie bzw. die Abstandsflächen zwischen B 16 und Baugrenze wurde mit den Vertretern des Straßenbauamtes Neu-Ulm bereits besprochen. Der Schallschutzerddamm wird in seiner Kronenhöhe ca. 2,80 m über dem Fahrbahnbelag liegen. Die vorgesehene Bepflanzung wird nach den Vorstellungen des Landschaftsschutzes nur mit Laubbäumen und Sträuchern durchgeführt.

Als Übergang vom Gewerbegebiet Herrgottsruhfeld zum allgemeinen Wohngebiet Waihengey-Ost wird auf Empfehlung der Regierung von Schwaben ein Mischgebiet vorgesehen. Im Süden und Südosten wurde die Bebauung von der Hangkante soweit abgerückt, daß eine Behinderung der Landschaft weitestgehend vermieden wird. Der städtische Weg 3380/2, der die Grenze des Bebauungsplanes bildet, wird in Verlängerung des Josef-Feller-Weges fortgeführt und wird eine weitere Wanderstrecke um Lauingen (Donau) bilden.

Das Baugebiet Waihengey-Ost ermöglicht im Osten zum Waihengeyer Weg hin die Errichtung von zweigeschossigen Wohngebäuden. Diese Grundstücke können, da sie im Bereich eines Mischgebietes liegen, auch mit Einrichtungen zur Bedarfsdeckung bebaut werden. Das Mischgebiet verfügt auch über eine Zone, die ebenerdig bebaut werden kann. Das restliche Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Bebauung ist ebenerdig im nördlichen Bereich mit Satteldachausführung, im südlichen Bereich ist die Errichtung von Walmdächern vorgesehen. Der Josef-Feller-Weg hat zusätzlich eine Erschließungsfunktion erhalten. Damit dieser Weg, der als Spazierweg beliebt ist, in seiner Funktion von der zusätzlich erforderlichen Straße abgetrennt ist, wird hier ein 2 m breiter Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung zwischen Straße und Gehweg vorgesehen. Die Erschließung des Gesamtgebietes erfolgt im wesentlichen über die Straße A und dem Josef-Feller-Weg. In diese beiden Straßen münden kurze Stichstraßen an die die einzelnen Bauplätze angebunden sind. Sicherlich werden die westlich des Bebauungsplanes Waihengey-Ost liegenden Grundstücke in Jahren auch einer intensiven Bebauung zugeführt werden (Waihengey-West). Aus diesem Grund endet die Straße A nicht in einer Wendeplatte. Die Wasser- und Energieversorgung ist lt. Auskunft der Stadtwerke Lauingen (Donau) sichergestellt. Die Kanalisation erfolgt im Trennsystem nach der Planung des Ingenieurbüros Coplan, Dillingen. Im Waihengeyer Weg stehen die erforderlichen Anschlüsse bereits zur Verfügung.

Der vorgelegte Plan wurde vom Stadtbauamt Lauingen gefertigt und liegt in der Fassung vom 25.5.1976 vor.

Für den Erwerb und die Erschließung des Baugebietes werden folgende Kosten im Sinne der §§ 127 - 130 des Bundesbaugesetzes nach den bisherigen Schätzungen vorberechnet:

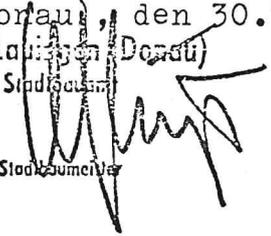
Straßenflächen im Umfang der in der Planung enthaltenen Längen und Breiten , Ausbaukosten jeweils mit ortsüblichem Unterbau und Deckenbehandlung einschließlich der Gehwege und Grünflächen pauschal	470.000,-- DM
Frischwasserleitungen innerhalb der genannten Straßenzüge mit Anschluß an das bestehende Netz und Schaffung von mehrfachen Ringleitungen Wohngebiet einschließlich Hauptzuleitung pauschal	132.300,-- DM
Abwasserleitungen innerhalb der genannten Straßenzüge einschließlich Straßenentwässerung pauschal	342.300,-- DM
Stromversorgung für den genannten Bereich mit Licht und Kraftstrom für sämtliche Hauptgebäude mit dem üblichen Vierleitern 220/380 V, Versorgung von der bestehenden Trafostation aus pauschal	176.400,-- DM
Straßenbeleuchtung entlang der genannten Straßenzüge mit zusammen 31 Auslaßpunkten jeweils mit Langfeldleuchten installiert pauschal	57.000,-- DM
Nebenkosten für die planliche Erschließung des Geländes, jedoch ohne die ingenieurhaften Berechnungen die in den obengenannten Berechnungen bereits enthalten sind pauschal	12.000,-- DM

1.190.000,-- DM

Danach würde sich der 10 %-ige Pflichtanteil der Stadt rechnerisch auf 119.000,-- DM belaufen und somit 1.071.000,-- DM zu Lasten der Bauwerber verbleiben. Dieser Betrag ergäbe als Durchschnittsanteil einer Wohnparzelle eine rechnerische Summe von rd. 17.000,-- DM bzw. eine Belastung von rd. 9,77 DM pro qm, was bei der vorgeschlagenen Aufschließungsart als angemessen gegeben sein dürfte.

Aufgestellt:
Lauingen (Donau), den 30.7.1976

Stadt Lauingen (Donau)
Stadtkämmerer


Stadtkämmerer