MOSER + ROTT ARCHITEKTUR UND STADTEBAU

MITTLERE GERBERGASSE 2
8860 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081/5035
TELEFAX 09081/5037

20.790/10.10.90 / 10.01.1991

ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 20.790/10.10.90 / 10.01.91

STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
WITTISLINGER BILD II

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind ausgeschlossen.

GE* — Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der einschränkenden Festsetzung:
höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel L_W'' tagsüber/nachts 60/45 dB (A)/qm.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit einer unverändert hohen Produktion während der Nachtzeit, einem nächtlichen Ladeverkehr, lautstarken Arbeiten oder Anlagen im Freien sowie mit Emissionen an luftverunreinigenden Stoffen, die im Wohngebiet zu Belästigungen führen können, ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

III-IID — 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 2 Vollgeschosse bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum

0,4 — Grundflächenzahl 0,4

0,8 — Grundflächenzahl 0,8

(0,6) — Geschoßflächenzahl 0,6

(1,0) (1,6) — Geschoßflächenzahl 1,0 1,6

max TH 7,0 — maximale Traufhöhe 7,0 m, gemessen von Geländeoberkante bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Attika.
Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

A — offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
Die notwendigen Garagen sind in den Wohngebäuden unterzubringen.

Baulinie, zwingend

Baugrenze

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

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 Bereich Allgemeines Wohngebiet (WA)

4.1.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung, zwingend

Für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

SD 42-48 — Satteldach, Dachneigung 42 - 48 Grad

Kniestücke sind bis 0,5 m zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante

naturrote Schuppendeckung

max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne
max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3 m

Mehrere Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreitet; sie dürfen grundsätzlich einzeln nicht breiter sein als 1,50 m.

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben mit einer Breite von über 1,5 m bis höchstens 3,0 m sind pro Dachseite nur einmal zulassig.

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

4.1.2 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein; Mindestverhältnis Breite : Länge = 1 : 1,2.

4.1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden.

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlatten 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.

4.2 Bereich Gewerbegebiet (GE*)

Je 200 m² Grundstücksfläche ist je 1 großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreieck mit Maßzahlen
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

6. Versorgungsanlagen

Trafostation der Stadtwerke mit Sattel- oder Zeltdach. Um die Trafostation ist eine dichte Eingrünung vorzusehen.

Die Energieversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.

7. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz

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, Spitzahorn, Obstbäume
Sträucher: z. B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Schallschutzwall, Scheitelhöhe 3,0 m, bepflanzt

Die Oberflächenwässer sind breitflächig auf privaten bzw. öffentlichen Flächen zu versickern.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

2143 — Flurnummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Unterteilung der Verkehrsflächen
Haupterschließungsstraße Lindenstraße:
Fahrbahn, Grünstreifen mit Baumpflanzung, Gehweg

Unterteilung der Verkehrsflächen
Anliegerstraße (Mischverkehr):
Mischverkehrsfläche, Grünfläche mit Baumpflanzung

Fußweg, separat geführt

15,0 — Maßzahlen in Meter

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. 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 "Wittislinger Bild II" als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 8860 Nördlingen, vom 20.07.1990 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 10.01.1991 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

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

Form: Anschlag an der Amtstafel;

Zeit: 18.09.1989 - 06.10.1989.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt von Montag, den 12.11.1990 bis Mittwoch, den 12.12.1990.

Lauingen, den 15. März 1993

i.V. G. Dinkle
Winkler, 3. Bürgermeister

Die Stadt Lauingen (Donau) hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.04.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lauingen, den 15. März 1993 i.V. G. Dinkle
Winkler, 3. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 17.06.1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt. Nr. 220.4-4622/276.18

Lauingen (Donau), den 15. März 1993

i.V. G. Dinkle
Winkler, 3. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB
am 08. April 1993
durch Bekanntmachung an der Amtstafel
bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Lauingen, den 08. April 1993

i.V. G. Dinkle
Winkler, 3. Bürgermeister

geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 17.06.1992 Az. 220.4-4622/276.18

15.03.1993 i.V. G. Dinkle
3. Bürgermeister

STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"WITTISLINGER BILD II"