

Stadt Lauingen ; Landkreis Dillingen

Bebauungsplan "Zwerchlesäcker - Süd"

Satzung zum Bebauungsplan

Die Stadt Lauingen (Donau erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256, geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl I S. 3281), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl S 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. April 1977 (GVBl S 115), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der gültigen Fassung folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 27. März 1979 Nr. 420-4-1802/76 genehmigten Bebauungsplan als

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Sauschwemme", genehmigt mit RB vom 18.8.1965, Nr. 420 XX 3692/65, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 10.9.1965, wird aufgehoben.

§ 2

Geltungsbereich

Für die Bebauung des Gebietes "Zwerchlesäcker-Süd", Flurstücksnummern 1096 Tl., 1909/1 Tl., 1909/2 Tl., 2154 Tl., 2155 Tl., 2156 Tl., 2157 Tl., 2158 Tl., 2159, 2160, 2160/3, 2161, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2161/6, 2161/8, 2161/9, 2161/10, 2161/11, 2161/12, 2161/13, 2161/14, 2161/15, 2161/16, 2161/17, 2161/18, 2162, 2162/1, 2162/2, 2162/3, 2162/4, 2162/5, 2162/6, 2162/7, 2162/8, 2162/9, 2163, 2163/1, 2163/2, 2163/3, 2163/4, 2163/5, 2163/6, 2163/7, 2164, 2164/1, 2164/2, 2164/3, 2164/4, 2164/5, 2164/6, 2164/7, 2164/8, 2165 Tl., 2166 Tl., 2167, 2168, 2169 Tl., 2170, 2170/1, 2171, 2172, 2172/1, 2173 Tl., 2174 Tl., 2174/1, 2175 Tl., 2175/1, 2175/2, 2176 Tl., 2183, 2211 Tl., 2212 Tl., 2257 Tl., 2258 Tl., 2259 Tl., 2260 Tl., 2261 Tl., 2262 Tl., 2263 Tl., 2264 Tl., 2265/2 Tl., 2265, 2265/3, 2265/4, 2266 Tl., 2267, 2268, 2269, 3215/2 Tl., gilt die von Regierungsbaumeister H. Christian Prechter, Planungsbüro, Harburg (Schwaben), am 1. Mai 1975 gefertigte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 2.12.1975, geändert am 1.11.1977; sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 festgesetzt.

Von dieser Festsetzung ausgeschlossen sind die Flurstücksnummern 2167, 2265, 2212, 2265/3 und 2265/4, einschl. der Teilflächen 2265/2, 2259, 2260, 2261 und 2262, entsprechend den Parzellen 123 bzw. 124.

Das Baugebiet der Flurstücksnummer 2167 ist Mischgebiet im Sinn des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977.

Das Baugebiet der Flurstücksnummer 2265 ist Dorfgebiet im Sinn des § 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977.

§ 4

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 89 mit 92 und 100 mit 122	0,5
Parzellen 01 mit 27, 29 mit 41, 43 mit 58	
60 mit 88, 88a, 93 mit 99, sowie 123 u. 124	0,8
Parzellen 28, 42, 59, sowie 86a und 87 a	1,0

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

§ 5

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen:

Zweigeschossiges Reihenwohnhaus	130 qm
Übrige ebenerdige und zweigeschossige Wohnhäuser	400 qm

§ 6

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Abs. 2 und 3 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 Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Im Mischgebiet, sowie für die dreigeschossigen Reihenwohnhäuser, gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Gebäude mit einer Länge über 50 m bis zu der nach den Baugrenzen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

§ 7

Firstrichtung

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

Dachform und Dachneigung

Die Dächer müssen folgende Neigung aufweisen:

I	(Ebenerdiges Wohnhaus mit Satteldach)	28°	-	35°
II	(Zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach)	28°	-	35°
II	(Zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach, zwingend)	28°	-	35°
III	(Dreigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach)	22°	-	30°

Asbestzementdächer sind in naturfarbigem Zustand nicht zulässig.

§ 9

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 10

Sockelhöhe

Der Fußboden der Erdgeschoße darf nicht mehr als 35 cm über das natürliche oder das von der Kreisverwaltungsbehörde in Abstimmung auf die Höhe der Straßenflächen festgesetzte Gelände hinausragen.

§ 11

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bis zu einer Höhe von 60 cm ausgeführt werden.

§ 12

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Verbländmauerwerk ist zulässig. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen.

§ 13

Garagen

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

§ 14

Sonstige Nebengebäude

Sonstige Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

§ 15

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels soll 90 cm nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgelegt.

§ 16

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke an der Kreisstraße DLG 4 mit Maßangaben:
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen, Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 17

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



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

(Schermbach)
1. Bürgermeister

Geändert gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 15.2.1977
Nr. 420-XX 911/75.



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

(Schermbach)
1. Bürgermeister

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 27. März 1979 Nr. 420 - 4 - 1802/76



Lauingen (Donau), den 5.11.1980
Stadt Lauingen (Donau)

(Schermbach)
1. Bürgermeister

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

Bebauungsplan " Z w e r c h l e s ä c k e r - S ü d "

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



Öffentliche Parkstreifen



Flächen für Stellplätze



Öffentliche Grünflächen

KSP

Kinderspielplatz

+ 9 + 12 +

Maße für Straßen, -abstände und Vorgärten

(WA)

Allgemeines Wohnbaugebiet nach § 4 BauNVO in der Fassung vom 26.11.68; die im Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; das in § 17 BauNVO enthaltene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

(MD)

Dorfgebiet nach § 5 BauNVO in der Fassung vom 26.11.68; das in § 17 BauNVO enthaltene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

(MI)

Mischgebiet nach § 6 BauNVO in der Fassung vom 26.11.68; die im Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; das in § 17 BauNVO enthaltene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

 Baugrenze



Firstrichtung für Hauptgebäude, Satteldach bzw. Halbwalmdach



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

I

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoß
(betrifft die Parzellen 89 mit 92, 100 mit 122;
Satteldach, Neigung 28° bis 30°);

II

Zahl der Vollgeschosse: Höchstzulässig
2 Vollgeschosse (betrifft die Parzellen 01 mit 10,
93 mit 95, 123 und 124; Satteldach, Neigung 28° bis 30°);

II

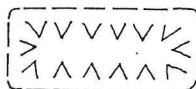
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse zwingend
(betrifft die Parzellen 11 mit 27, 29 mit 41,
43 mit 58, 60 mit 88 und 88a, 96 mit 99;
Satteldach, Neigung 28° bis 30°);

III

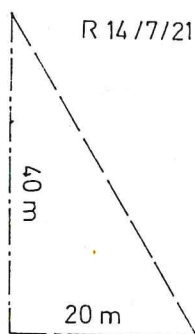
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse zwingend
(betrifft die Parzellen 28, 42, 59, 86a und 87a;
Satteldach, Neigung 22° bis 25°);



Trafostation, 20 KV der LEW bzw. der Stadtwerke



Schallschutzwall, Höhe mindestens 3 m über
gewachsenem Boden mit Bepflanzung im Struk-
turaufbau nach Abb. 12 MB vom 13.3.73 über
Lärmschutz an Hauptverkehrsstraßen in der
Bauleit- und Straßenplanung



Sichtdreieck an der Kreisstraße DLG 4 mit Maß-
angaben, Schleppkurven mit Angabe der Radien;
innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen,
Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen
aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und
ähnliche mit dem Grundstück nicht festverbundene
Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten
werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über
eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe
gelegte Ebene erheben würden.

B) F Ü R D I E H I N W E I S E

Bestehende Grundstücksgrenzen



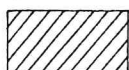
Geplante Grundstücksgrenzen

2161

Flurstücksnummern (quergesetzt)

P 17

Parzellennummerierung



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorgeschlagene Stellung der baulichen Anlagen



Vorgeschlagene Flächen für Garagen mit Zufahrt



Vorgeschlagene Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrt

Unterteilung der Verkehrsflächen
(Straßenflächen, Gehwege)Unterteilung der Verkehrsflächen
(Straßenflächen, Grünstreifen, Geh-
und Fahrradweg)

Sichtdreiecke ohne Maßangaben