STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"OBERANGER/OBERER SCHANZWEG"

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf, schulische Zwecke

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die in § 4(3) genannten Nutzungen sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Die in § 6(2) Ziff. 6, 7, 8 genannten Nutzungen sind gem. § 1(5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen im Sinne des § 6(3) BauNVO sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

(III) — 3 Vollgeschosse bis zur Traufe, zwingend

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

WH 3,5 — maximale Wandhöhe 3,5 m

WH 6,0 — maximale Wandhöhe 6,0 m

WH 6,5 — maximale Wandhöhe 6,5 m

WH 7,5 — maximale Wandhöhe 7,5 m

WH 8,5 — maximale Wandhöhe 8,5 m

WH 8,9 — maximale Wandhöhe 8,9 m

WH 10,0 — maximale Wandhöhe 10,0 m

gemessen jeweils von Oberkante Gehweg Oberanger bzw. Oberkante Fortsetzung Gartenstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion, bei geneigten Dächern an der Traufe

0,5 — Grundflächenzahl 0,5

0,8 — Grundflächenzahl 0,8

1,0 — Geschoßflächenzahl 1,0

1,2 — Geschoßflächenzahl 1,2

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen der Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a (4) Ziff. 3 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Oberanger" gelten die Abstandsflächenregelungen der §§ 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 1994).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Ziff. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise § 22(2)

a° — abweichende Bauweise § 22(4):
wie offene Bauweise gemäß § 22(2), jedoch Gebäudelänge bis 70 m zulässig

Baulinie, zwingend

Baugrenze

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
Die notwendigen Stellplätze entsprechend den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf sind ausschließlich in Tiefgaragen unterzubringen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

für Bebauungen, die keine Tiefgaragen besitzen, sind die Garagen nur in den durch Baugrenzen bzw. Baulinien definierten überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind demnach auf den festgesetzten privaten Grünflächen unzulässig

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art 98 BayBO)

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung bzw. Hauptrichtung des Gebäudes, zwingend

WD 15-20 — Walmdach zulässig

Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachüberstand höchstens 1,0 m einschließlich Dachrinne;
Kniestöcke nicht zugelassen.
vorgeschriebene Dachneigung 15 - 20°.

SD 15-20 — Satteldach zulässig

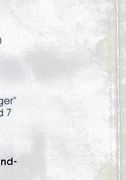
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne
Kniestöcke nicht zugelassen
vorgeschriebene Dachneigung 15 - 20°

SD/WD 42-50 — Satteldach oder Walmdach zulässig
max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne
max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3 m
Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamttraufläge des Gebäudes nicht überschreiten. Die maximale Gaubeneinzelbreite beträgt 1,2 m.
Je Dachseite kann ausnahmsweise auch ein Zwerchgiebel bis 1/3 der Gesamtlänge des Gebäudes, maximal jedoch 3,0 m zugelassen werden.

Kniestöcke sind bis 0,5 m zugelassen, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante.
Vorgeschriebene Dachneigung: 42 - 50°

FD — Flachdach bzw. Flachdachterrasse zulässig

FD+ — Flachdach bzw. Flachdachterrasse zulässig, ausnahmsweise sind in Dachlängsrichtung dreieckförmige Dachaufbauten mit einer maximalen Höhe an der Spitze von 3,5 m zulässig.



Für alle Gebäude, ausgenommen FD, einschl. der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

- naturrote Schuppendeckung, zwingend
- First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
- Bei Giebelgauben und Zwerchgiebeln ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.
- Dacheinschnitte und Giebelloggien sind nicht zulässig.
- Dachflächenfenster bzw. Dachaufbauten für Solarenergiegewinnung sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind.

4.2 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, Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.

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

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf maximal 35 cm über Oberkante dazugehöriger Erschließungsstraße liegen.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Eventuell notwendige Geländeveränderungen können nur im Einvernehmen mit der Stadt vorgenommen werden.

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

F — Fußweg

P — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

6. Grünflächen / Ökologie

öffentliche Grünflächen mit Kinderspielplatz

private Grünflächen

Baum der potentiell natürlichen Vegetation zu pflanzen und dauernd zu unterhalten, 1. Wuchsklasse

Bäume zu erhalten

Die übrigen vorhandenen Bäume und Gehölze dürfen nur auf den für die Bebauung und für Verkehrsflächen vorgesehenen Bereichen entfernt werden.

Für befestigte Flächen wie Stellplätze, Hofflächen etc. wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn nachweisbare andere Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen. Unverschmutzte Dachabwässer sind in Sickerschächten zu versickern, soweit dies aufgrund der Untergrundverhältnisse möglich ist.

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

z.B. 4, 13 — Maßzahlen in Meter

W — Wasserleitung

20 KV LEW — 20 KV Kabelleitung LEW

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 1280 — Flurnummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Unterteilung der Verkehrsflächen:
- Gehweg
- Parkstreifen mit Baumquartieren
- Fahrbahn
- Gehweg

Gehweg mit Grünstreifen

Unterteilung von Parkflächen

Für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes muß eine Genehmigung nach Art. 7 und 15 Denkmalschutzgesetz beantragt werden, auch wenn diese nach rein baurechtlichen Bestimmungen nicht genehmigungspflichtig wären. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist außerdem an allen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die Stadt Lauingen 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. 96, Abs. 1, Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung sowie des Art. 3, Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan "Oberanger/Oberer Schanzweg" als Satzung, dem das Landratsamt Dillingen mit Schreiben vom ..... Nr. ..... zugestimmt hat.

Satzung

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 18.2.97 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 22.07.1997, und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluß vom 1.12.1994/20.12.1994
mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.12.1992/26.02.1997

Die Stadt Lauingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB am ..... durchgeführt.
vom 3.3.1997 - 17.03.1997
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 04. August 1997
bis 05. September 1997
Lauingen den 06.10.1997
.....
Baltuß, 1. Bürgermeister

Die Stadt Lauingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.09.1997
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Lauingen, den 06.10.1997.
.....
Baltuß, 1. Bürgermeister

~~Dem Landratsamt Dillingen wurde der Bebauungsplan~~ angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ..... ~~erklärt, daß gemäß § 11, Abs. 3 BauGB keine Rechtsverletzungen geltend gemacht werden.~~
~~Dillingen, den .....~~
.....
.....

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12, Satz 4 BauGB am .....~~
~~durch .....~~
~~bekanntgemacht.~~
Der Bebauungsplan ist damit nach ~~§ 12, Satz 4 BauGB~~ § 10 Abs. 3 Nr. 4 BauGB rechtsverbindlich.
Lauingen, den 12.01.1998
.....
Baltuß, 1. Bürgermeister

STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
"OBERANGER/
OBERER SCHANZWEG"

18.2.97 / 18.3.97 / 22.7.97
M 1:500

MOSER + ROTT ARCHITEKTUR UND STADTEBAU
MITTLERE GERBERGASSE 2
86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081/5035
TELEFAX 09081/5037

HERMANN MOSER
REGIERUNGSBAUMEISTER
DIPLOMINGENIEUR
ARCHITEKT BDA BAB

RUPERT ROTT
DES. GRAD.
INNENARCHITEKT BDIA VDA

ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 18.02.1997/ 18.3.1997/ 22.7.1997