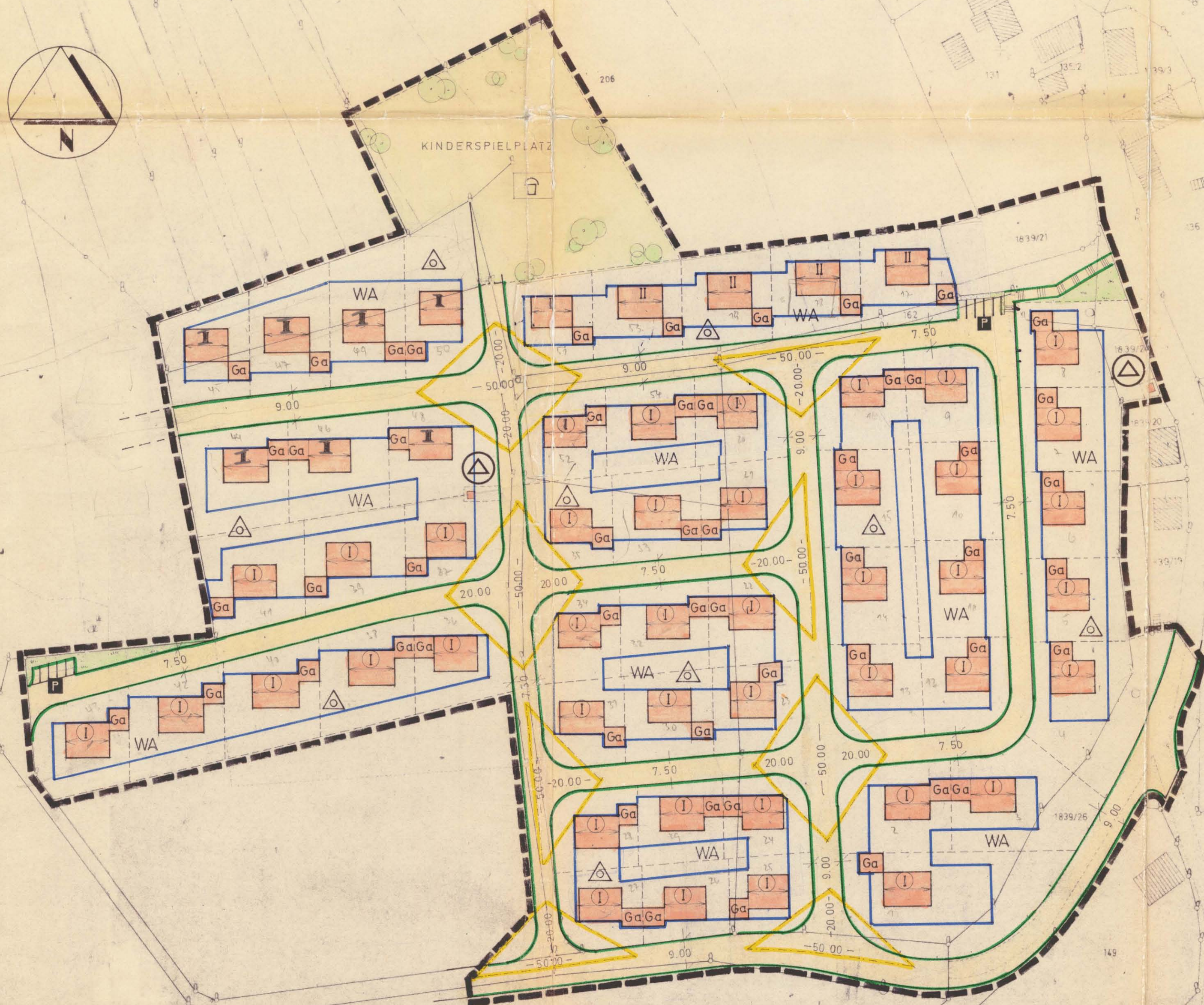


BEBAUUNGSPLAN LAUTERBACH SÜD DER GEMEINDE LAUTERBACH IM LKR. DILLINGEN M. 1:1000



Die Gemeinde Lauterbach erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Lauterbach SÜD" der Gemeinde Lauterbach vom als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
 - I Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°-30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
Grundflächenzahl 0,4 Geschoßflächenzahl
 - II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 24°-30°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
Grundflächenzahl 0,4 Geschoßflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilien-Wohnhäuser.
Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden, Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind jedoch nicht zulässig.
Winkelbauten sind zulässig.

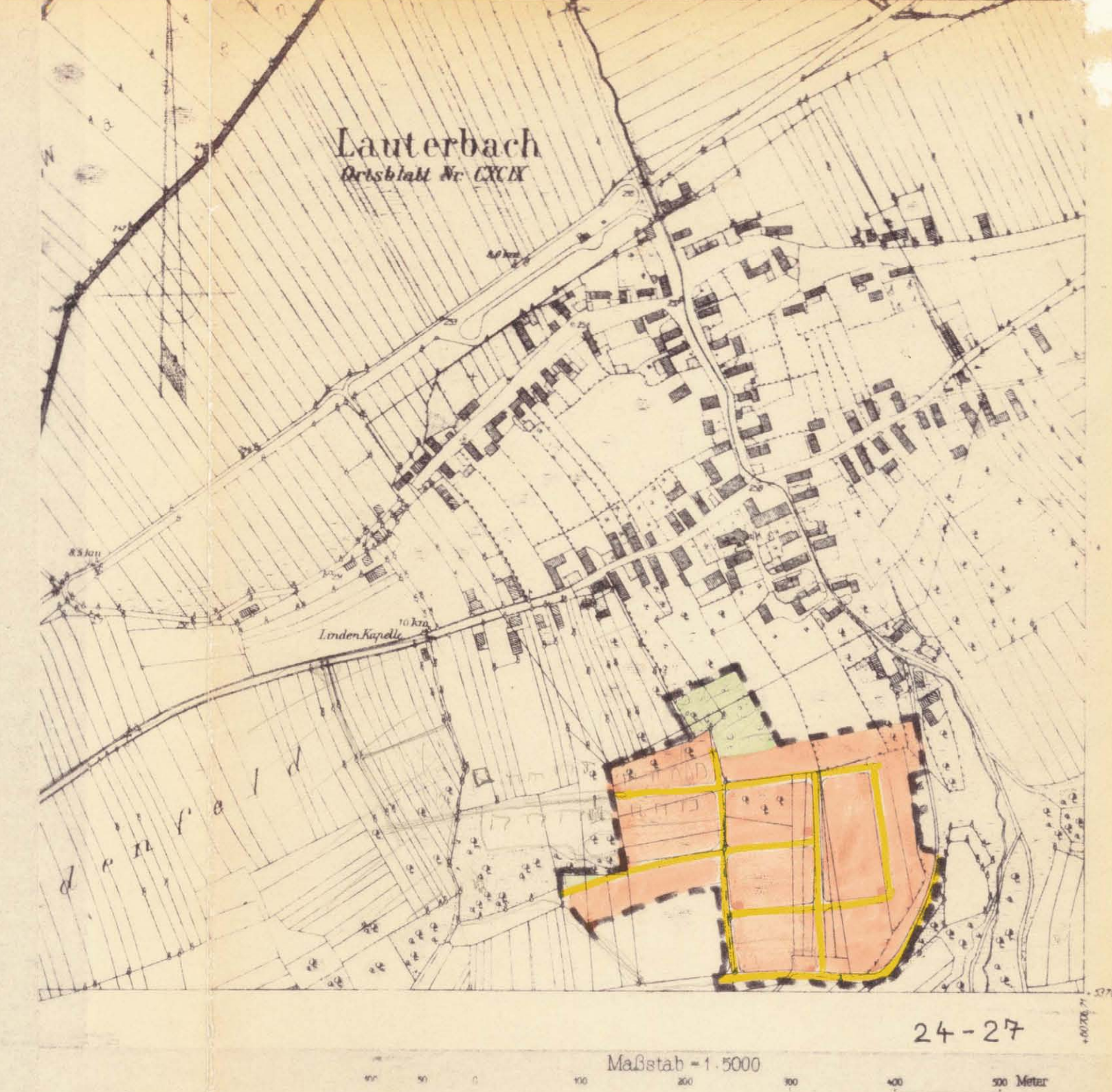
Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- Die Ausbildung der Garagen wird mit Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°-30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firsttrichtung Satteldach
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Offene Bauweise
- Allgemeines Wohngebiet
- Garagen
- Geplante Trafostation
- Parkplatz
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.



B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Höhengichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 25.8.1973 ... bis ... 12.8.1973 ... in der Gemeindekanzlei Lauterbach ausgelegt.

Lauterbach, den. 12.8.1973

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Lauterbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 25.8.1973 ... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lauterbach, den. 25.8.1973

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ... 14.8.1974, Nr. IV-44/74 ... gem § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Dillingen, den. 7.8.1974

Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... 15.7.1974 ... bis ... 14.8.1974 ... in der Gemeindekanzlei Lauterbach gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... 14.8.1974 ... ortsüblich durch ANSCHLAG d. GEMEINDERATES bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Präfenhofen/Ilm, den 24.4.1973

Die Gemeinde:
Lauterbach, den. 17.8.1974

geändert:
BAUING. BORO ING. K. WIPFLER
Hofen, Tief-, Industrie-, Bauordnung
3084 Präfenhofen/Ilm, den 24.4.1973
Ing. K. Wipfler

1. Bürgermeister

0844/4011