

Die Stadt Lauingen (Donau) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 89 Abs. 1 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der jeweils geltenden Fassung“ den Bebauungsplan „Dillinger Straße II, 2. Änderung“ als Satzung.

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Büro PCB Baucorporation, Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 01. März 2011. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2 Festsetzungen

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Dillinger Straße II“.
- (2) Für die Parzellen 15, 15 a und 16 gelten abweichend hiervon folgende Festsetzungen:
 1. Es sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser zugelassen.
 2. Dachform und Dachneigung werden wie folgt festgesetzt:
Walmdach oder Zeltdach, Dachneigung 20° bis 25°
 3. Für die Parzelle 15 a wird anstelle der Festsetzung „Vorgesehene Werkszufahrt“ ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
 4. Für die Parzelle 16 wird eine Ausnahme von der Mindestgröße des Baugrundstückes zugelassen. Für die Parzellen 15 und 15 a wird bei Bebauung mit Doppelhäusern ebenfalls eine Ausnahme von der Mindestgröße zugelassen.
 5. Sonstige Nebengebäude sind zugelassen, soweit sie nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a Bayer. Bauordnung verfahrensfrei errichtet werden dürfen. Die Nebengebäude müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden, im östlichen Bereich ist auch eine Errichtung außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 6. Die Niederspannungsleitung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2431/4 Gem. Lauingen ist zu dulden und dinglich zu sichern.

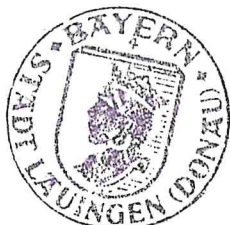
§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Lauingen (Donau), 15. März 2011
Stadt Lauingen (Donau)



Schenk
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie Auslegungsbeschluss nach § 4 Abs. 2 BauGB am 22.06.2010.
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 27. Juli 2010 bis 31. August 2010.
3. 2. Auslegungsbeschluss am 14.12.2010 und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung vom 29. Dezember 2010 bis 01. Februar 2011.
4. Satzungsbeschluss am 01. März 2011.
5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 15. März 2011, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
6. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 01. März 2011 (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lauingen (Donau), den 15. März 2011



Schenk
1. Bürgermeister



Bebauungsplan der Stadt Lauingen (Donau) „Dillinger Straße II, 2. Änderung“

Begründung

Anlass für die Aufstellung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Dillinger Straße II“ stammt aus dem Jahre 1974 und sieht für die Grundstücke Fl.Nr. 2431/3 und 2431/5 Gem. Lauingen ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO aus. Für das Grundstück Fl.Nr. 2431/4 ist eine Werkszufahrt zum Betriebsgelände der ehemaligen Strumpffabrik Bahner festgesetzt. Für die Grundstücke sind eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 28-32 Grad festgesetzt. Der Grundstückseigentümer möchte die Grundstücke nunmehr einer Bebauung zuführen und hat eine entsprechende Bauvoranfrage eingereicht. Geplant ist die Errichtung von 3 zweigeschossige Wohnhäuser im sog. „Toskanastil“ mit Walmdach oder Zeltdach und einer Dachneigung von 20-25 Grad. Dies bedingt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Erschließung:

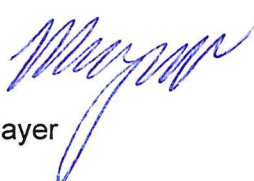
Die Baugrundstücke sind durch die Bahnerstraße verkehrsmäßig erschlossen. Sämtliche Versorgungsleitungen für Wasser und Abwasser sind ebenfalls vorhanden.

Immissionsschutz:

Unmittelbar an die Baugrundstücke grenzt ein Einkaufszentrum an. Der Bebauungsplan „Einkaufszentrum Dillinger Straße“ sieht zum Schutz für die angrenzende Wohnbebauung entsprechende Festsetzungen vor, welche aufgrund eines schalltechnischen Gutachtens errechnet wurden. Demnach wurde der flächenbezogene Schalleistungspegel tags auf 55 db(A) und nachts auf 42 db(A) festgesetzt, siehe § 7 der Satzung und Nr. C.8. der Begründung zum Bebauungsplan „Einkaufszentrum Dillinger Straße“. Der Fachbereich Immissionsschutz beim Landratsamt Dillingen .a.d Donau wurde im Verfahren gehört, Einwendungen wurden nicht erhoben.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Lauingen (Donau), den 01. März 2011
Stadt Lauingen (Donau)
Stadtbauamt


Mayer