

---

# STADT LAUINGEN



Landkreis Dillingen an der Donau

---

## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „Dillinger Straße Nord, 1. Änderung“

### SATZUNG MIT BEGRÜNDUNG

Fassung vom 07.04.2021

Projektnummer: 21107

---

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
WD/CN

## PRÄAMBEL

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 14.08.2007 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

### **4. Änderung des Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord, 1. Änderung“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Dillinger Straße-Nord, 1. Änderung“ der Stadt Lauingen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 28.09.2021.

Geändert werden ausschließlich die im Geltungsbereich der 4. Änderung liegenden Festsetzungen durch Planzeichen.

Darüber hinaus gelten weiterhin alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dillinger Straße-Nord, 1. Änderung“ in der Fassung vom 23.11.2004 und dessen Änderungen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

A) Planzeichnung

B) Begründung

## A) PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1.000



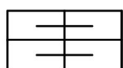
### Festsetzungen durch Planzeichen



öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung Spielplatz



Rückbau des bestehenden Walls  
mit Gehölzstrukturen



Schallschutzwand, mind. Höhe = 3,50 m  
bezogen auf das natürliche Gelände

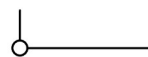


Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dillinger Straße Nord"



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans "Dillinger Straße Nord"

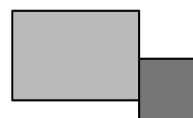
### Hinweise durch Planzeichen



bestehende Grundstücksgrenzen

456/3

Flurstücksnummern



Haupt- und Nebengebäude

**VERFAHRENSVERMERKE**

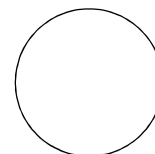
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 05.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2021 bis 23.11.2021. beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2021 bis 23.11.2021 öffentlich ausgelegt.

2. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.04.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.09.2021 als Satzung beschlossen.

Lauingen, den 02. Mai 2022

.....

Katja Müller, 1. Bürgermeisterin



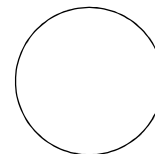
(Siegel)

3. Ausgefertigt

Lauingen, den 02. Mai 2022

.....

Katja Müller, 1. Bürgermeisterin



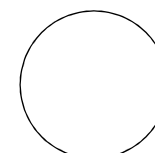
(Siegel)

4. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 10.05.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Lauingen, den 02. Mai 2022

.....

Katja Müller, 1. Bürgermeisterin



(Siegel)

## INKRAFTTRETEN

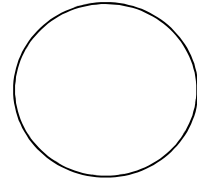
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Lauingen, den 10. Mai 2022

.....

Katja Müller, 1. Bürgermeisterin



Siegel

## B) BEGRÜNDUNG

Die Stadt Lauingen plant einen Kinderspielplatz auf einer Teilfläche der Flurnummer 2397 am westlichen Rand des Bebauungsplanes „Dillinger Straße Ost“. Angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich im Osten ein Gewerbegebiet und im Westen ein Wohngebiet. Da dieser Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan als Lärmschutzwall festgesetzt ist, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Wall und die Gehölzstrukturen werden abgetragen und dafür ein Kinderspielplatz errichtet. Um dem Immissionsschutz Rechnung zu tragen wird eine Schallschutzmauer in Höhe von 3,5 Metern im Osten des Änderungsbereichs errichtet. Gleichzeitig wird damit den Kindern und Eltern ein sorgenfreies Spielen gewährleistet.

Es handelt sich bei der Änderung nicht um Grundzüge der Planung. Es wird lediglich das vorherrschende Planungsziel der Gemeinde baurechtlich ermöglicht. Daher kann das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.