

Stadt LAUINGEN

2. Bebauungsplanänderung

für das Wohngebiet
"Nord" in Frauenriedhausen

im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB

Verfahrensschritt: Auslegung

gem. § 3, Abs. 2, BauGB
und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4, Abs. 2, BauGB

Stand: 26.05.2011

rechtsverbindliche Ausfertigung

INGENIEURBÜRO JOHANN KAPFER
LUCKNERSTRASSE 3 * 89407 DILLINGEN
TELEFON 09071/8411 * TELEFAX 09071/8836

Ingenieurbüro für Bauwesen

Inhaltsverzeichnis

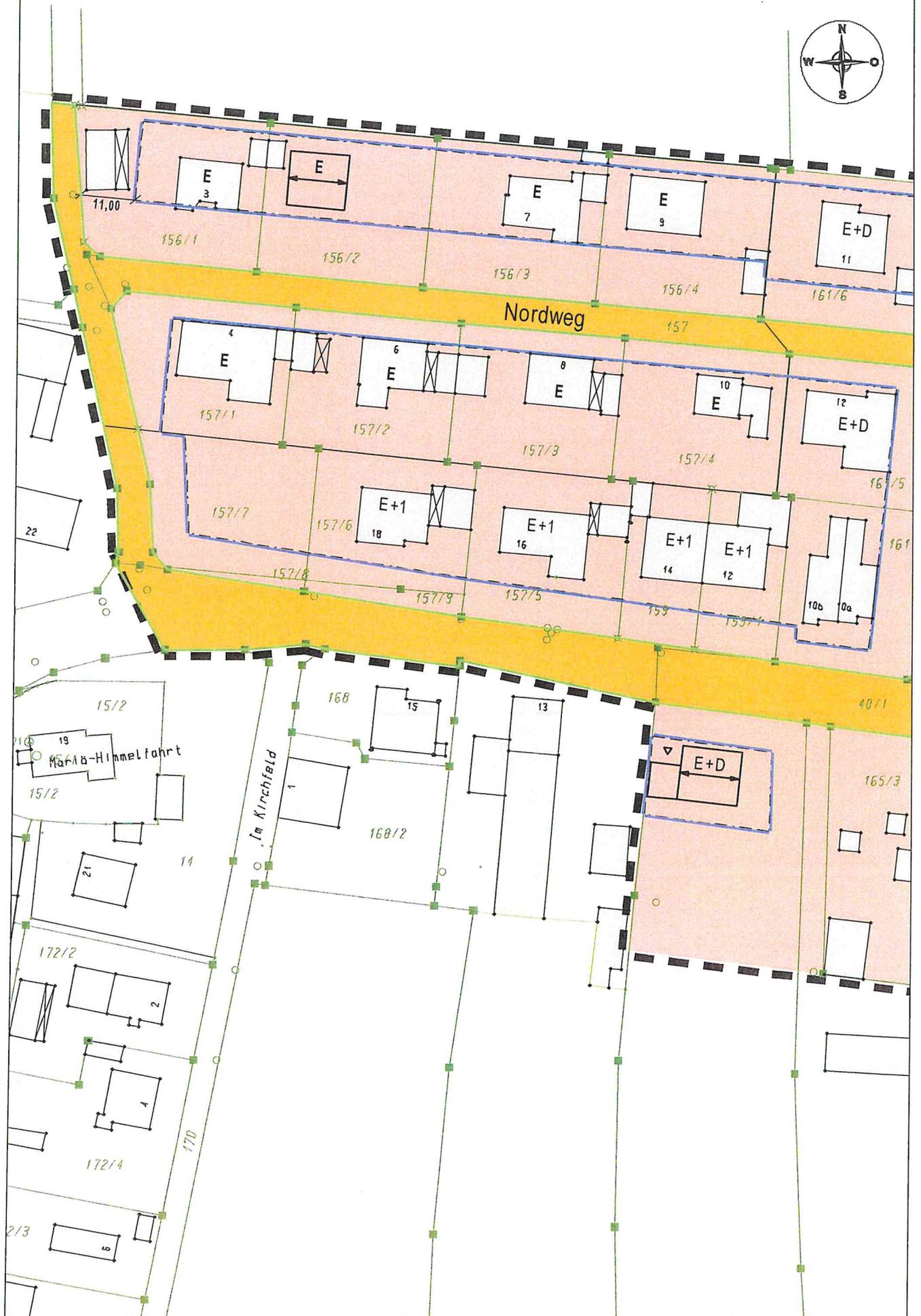
Planzeichnungen

Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplan (M 1:1000 – Stand 13.05.1964)

2. Änderung des Bebauungsplanes (M 1:1000 – Stand 26.05.2011)

	Seite
Satzung	
Geltungsbereich	2
1 Art der baulichen Nutzung	2
2 Maß der baulichen Nutzung	3
3 Kniestöcke	3
4 Hinweis zu § 13 BauGB	3
5 Bisherige Festsetzungen	3
Inkrafttreten	3
Verfahrensvermerke	4-5
Begründung	
1 Veranlassung	2
2 Geltungsbereich der Änderung	2
3 Planungsrechtliche Situation und Planverfahren	2
4 Änderung der Art der baulichen Nutzung	3
5 Umweltbelange	3

Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplan (M 1:1000 - Stand 13.05.1964)



S a t z u n g

zur 2. Änderung

**des rechtskräftigen Bebauungsplanes
vom 13.05.1964 (Nr. III/1-610/6**

der Stadt Lauingen

**für das Wohngebiet
"Nord" in Frauenriedhausen**

in der Fassung vom 26.05.2011

INGENIEURBÜRO JOHANN KAPFER
LUCKNERSTRASSE 3 * 89407 DILLINGEN
TELEFON 09071/8411 * TELEFAX 09071/8836



Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund

- des § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (- BauGB -) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), zuletzt geändert mit Gesetz vom 21.12.2006, BGBl. S. 3316, zum 01.01.2007.
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (- BayBO -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588).

die 2. Änderung des Bebauungsplans „Nord“ in Frauenriedhausen als

S A T Z U N G

§ 1

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs. 7 BauGB).

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4 Gemarkung Frauenriedhausen.

Der Geltungsbereich des Baugebietes ist in der vom Ingenieurbüro Johann Kapfer, Lucknerstraße 3, 89407 Dillingen, ausgearbeiteter Planzeichnung im M 1:1000 in der Fassung vom 18.01.2011 dargestellt.

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen, den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, sowie der beiliegenden Begründung.

1 Art der baulichen Nutzung (§2 rechtskräftiger Plan)

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ausnahmen entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung (§3 rechtskräftiger Plan)

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für den Änderungsbereich mit 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviele qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.

2.2 Anzahl der Geschosse

Im Änderungsbereich sind max. 2 Vollgeschosse Erdgeschoss + Dachgeschoss, E+D (Dachgeschoss als Vollgeschoss nach BayBo) zulässig.

3 Kniestöcke (§10 rechtskräftiger Plan)

Für den Änderungsbereich wird die maximale Kniestockhöhe, gemessen an der Außenkante der Umfassungswand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren mit 0,60 m festgesetzt.

4 Hinweise zu § 13 BauGB

Von Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkung (Monitoring) wird, entsprechend § 13 (3), abgesehen. Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

5 Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise aus der Satzung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nord“, Stand 13.05.1964, behalten, mit Ausnahme der oben genannten Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

§ 2

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 10 BauGB Abs. 3, Satz 4, rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Stadtrat Lauingen hat am 22.06.2010 beschlossen, den Bebauungsplan für das Wohngebiet "Nord" in Frauenriedhausen zu ändern.

Der Änderungsbeschluss wurde am 09.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Lauingen, den 09.03.2011



Wolfgang Schenk 1. Bürgermeister



Auslegung (Offenlegung)

Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 03.02.2011

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung (Planteil und Textteil) in der Fassung vom 18.01.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.03.2011 bis 28.04.2011 in Lauingen öffentlich ausgelegt.

Die Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß Paragraf 4 Abs. 2 am Verfahren beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am 15.03.2011 ortsüblich bekannt gegeben.

Lauingen, den 15.03.2011



Wolfgang Schenk 1. Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Die Stadt Lauingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.05.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplan „Nord“ in Frauenriedhausen, in der Fassung vom 26.05.2011 gem. Paragraf 10 BauGB, Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Lauingen, den 27.05.2011



Wolfgang Schenk 1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Paragraf 10, Abs. 2 i. V. mit Paragraf 8 BauGB), da er aus dem FNP entwickelt ist.

Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung vom 31.05.2011 gemäß Paragraf 10, Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die 2. Änderung zum Bebauungsplan, mit Satzung und Begründung liegen seit dieser Zeit im Rathaus, Herzog-Georg-Straße 17, Zimmer Nr. 221 (Stadtbauamt) während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Lauingen, den 06.06.2011



Wolfgang Schenk 1. Bürgermeister



Planer:



Johann Kapfer

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur 2. Änderung

**des rechtskräftigen Bebauungsplanes
vom 13.05.1964 (Nr. III/1-610/6)**

der Stadt Lauingen

**für das Wohngebiet
"Nord" in Frauenriedhausen**

in der Fassung vom 26.05.2011

INGENIEURBÜRO JOHANN KAPFER
LUCKNERSTRASSE 3 * 89407 DILLINGEN
TELEFON 09071/8411 * TELEFAX 09071/8836



Ingenieurbüro für Bauwesen

1. Veranlassung

Die Stadt Lauingen hat in der Stadtratssitzung vom 22.06.2010 beschlossen den Bebauungsplanes „Nord“ in Frauenriedhausen zu ändern.

Mit der Änderung soll für die Grundstücke Flst.Nrn. 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4 Gemarkung Frauenriedhausen anstatt der festgesetzten Bebauung „E“ (=nur Erdgeschoß) der zukünftige Ausbau der Dachgeschosse („E+D“) ermöglicht werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft somit einer verbesserten Voraussetzung für die Realisierung von mehr Wohnraum, insbesondere für Familien mit mehreren Kindern.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht verändert.

Die Änderungen erstrecken sich auf vorbenannte Grundstücke.
Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 8.990 m²

3. Planungsrechtliche Situation und Planverfahren

Da die Bebauungsplanänderung

- die Grundzüge der Planung nicht berührt,
- sich die Bauweise in Eigenart der Umgebung einfügt (§ 34 BauGB),
- sich die Anforderung an ein gesundes Wohnen nicht ändern,
- sich keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben,
- keine Vorhaben welche die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern enthält,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Beeinträchtigung von FFH - Gebieten und Vogelschutzgebieten) vorhanden sind,

wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 abgesehen; § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Möglichkeit auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 13 Absatz 2 Satz 1) zu verzichten wird wahrgenommen.

Die Öffentlichkeit wird am Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, gleichzeitig werden die Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

4. Änderung der Art der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen waren bisher auf ein Baukonzept mit Wohngebäude mit Wohnungen nur im Erdgeschoß („E“), festgesetzt. Nunmehr sollen im Änderungsbereich Häuser mit ausgebautem Dachgeschoß („E+D“), festgesetzt werden.

Im Änderungsbereich werden die Grundflächenzahl und die Höhe der Kniestöcke angepasst.

5. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Umweltqualität.

Die Planänderung führt nicht dazu, dass im Vergleich mit der bisherigen Planung, zusätzliche Eingriffe in Schutzgüter entstehen können. Es bestehen ferner auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter und Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die durch die Änderungen bedingt wäre.

Insbesondere werden keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna zugelassen.

Aus diesem Grund wird gem. § 13 Abs. 3 auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Verfassung eines Umweltberichtes verzichtet.

Teil 2 Umweltbericht entfällt

Lauingen, den 06.06.2011


.....
Wolfgang Schenk 1. Bürgermeister



Planer:


.....
Johann Kapfer