

**STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN
IN DER HÜLLE-SÜD 1. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG
GEMÄSS § 9 Abs. 8 BauGB**



**Stadt Lauingen (Donau)
Stadtbauamt**

1

**STADT LAUINGEN (DONAU)
LANDKREIS DILLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
IN DER HÜLLE-SÜD 1. ÄNDERUNG**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die von der Stadt Lauingen (Donau) ausgewiesenen Wohngebiete sind weitgehend bebaut. Weitere starke Nachfrage nach kostengünstigen Wohnraum ist Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Hülle-Süd, 1. Änderung“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt daher zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG.

Der bisherige rechtsverbindliche Bebauungsplan „In der Hülle-Süd“ sieht für die Grundstücke Flst.Nrn. 1705/9 und 1705/10 Gemarkung Lauingen eine zwingende zweigeschossige Bebauung vor. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll die Errichtung von Doppelhaushälften ermöglicht werden.

2. Bezug zum Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauingen (Donau) entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet entspricht der Festsetzung der umgebenden Flächen.

3. Bestand

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Schubertweg, im Osten durch die Grundstücke Flst.Nrn. 1705/1, 1705/2 und 1705/3 Gemarkung Lauingen, im Süden durch das Grundstück Flst.Nr. 1705/8 Gemarkung Lauingen sowie im Westen durch die Beethovenstraße.

Die Flächen sind eben und derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es steht schwerer, bindiger Boden an. Der Grundstückseigentümer ist an einer baulichen Nutzung der Flächen interessiert.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Durch eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschosflächenzahl von 0,7 wird bei einer zweigeschossigen Bebauung ein ausreichendes Maß erreicht. Dem Ziel des Einfügens dient auch die Festsetzung von flachgeneigten Walmdächern mit einer Dachneigung von 11°.

5. Erschließung

Die Erschließung der Baugebietsfläche erfolgt über die Beethovenstraße und über den Schubertweg. Der ruhende Verkehr wird ausschließlich auf den privaten Grundstücken untergebracht. Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist gesichert. Die Hauptrohrleitungen erbringen im Brandfall die notwendige Leistung. Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet ist sichergestellt. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke. Die Gesamterschließung des Baugebietes ist damit bereits insgesamt vorhanden.

6. Realisierung der Planung

Die Planung soll dem dringenden Bedarf entsprechend umgehend realisiert werden. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

Lauingen (Donau), den
Stadt Lauingen (Donau)
Stadtbauamt

