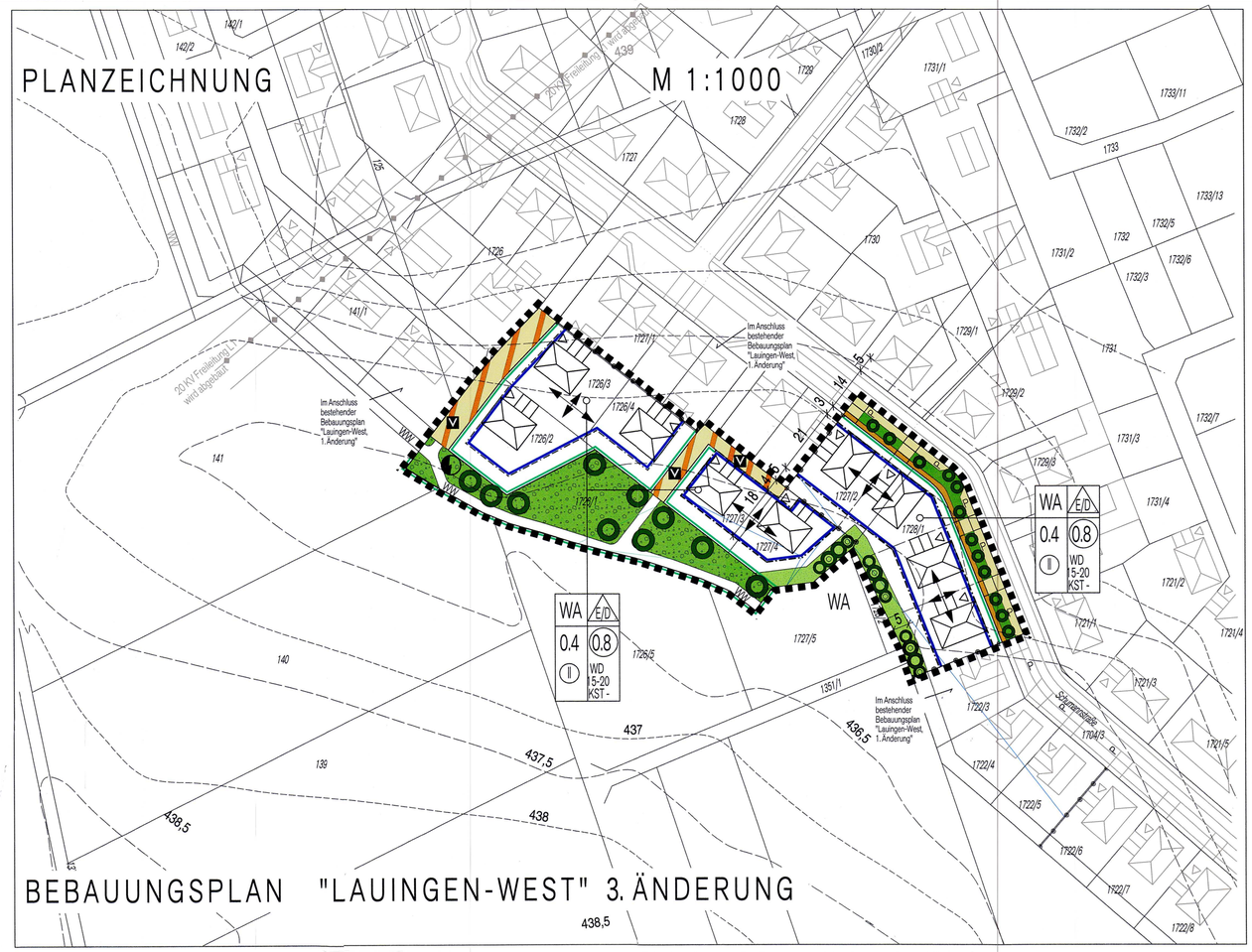
PLANZEICHNUNG

M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN "LAUINGEN-WEST" 3. ÄNDERUNG

PLANVERFAHREN

1	Der Stadtrat der Stadt Lauingen (Donau) hat in der Sitzung vom **27.05.2014** für den Bebauungsplan "Lauingen-West" die 3. Bebauungsplanänderung im vereinfachtem Verfahren gemäß §13 BauGB beschlossen.	Datum **27.05.2014**
2	Der Änderungsbeschluss und Auslegungsbeschluss hierzu wurde durch Veröffentlichung gemäß § 2(1) BauGB an der Amtstafel der Stadt Lauingen (Donau) ortsüblich bekanntgemacht.	Datum **24.06.2014**
3	Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.05.2014** wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB in der Zeit vom **01.07.2014** bis **05.08.2014** beteiligt.	Datum von bis **01.07.2014 bis 05.08.2014**
4	Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.05.2014** lag mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Bauverwaltung/Bautechnik der Stadt Lauingen öffentlich aus. Die Öffentlichkeit konnte sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.	Datum von bis **01.07.2014 bis 05.08.2014**
5	Der Stadtrat der Stadt Lauingen (Donau) hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lauingen-West" vom **26.05.2014** als Satzung beschlossen.	Datum **30.09.2014**

1 3. Okt. 2014
Stadt Lauingen (Donau), Datum

1. Bürgermeister Wolfgang Schenk

6	Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss sowie über die Bereithaltung der Bebauungsplanänderung und die Begründung zu jedermanns Einsicht gemäß §10 (3) BauGB an der Amtstafel der Stadt Lauingen am	Datum **14.10.2014**
7	Die Bebauungsplanänderung ist somit gemäß § 10(3) BauGB in Kraft getreten am (Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der § 214 und § 215 BauGB ist hingewiesen worden)	Datum **14.10.2014**

1 5. Okt. 2014
Stadt Lauingen (Donau), Datum

1. Bürgermeister Wolfgang Schenk

Verfahrensgrundlagen:
Baugesetzbuch BauGB i.d.F.der Bek. vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBL. I S.132),
Verordnungen über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBL. 1961 S.161).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58).
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung,
Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung,
Beyrisches Naurschutzgesetz (BayNatSchG) in der gültigen Fassung

ALBERTUS MAGNUS STADT — LAUINGEN Donau

Bebauungsplan - LAUINGEN-WEST, 3. ÄNDERUNG - vom 26.05.2014 im vereinfachtem Verfahren nach §13 BauGB

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund des § 2. Abs. 1 Satz1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, des Art. 89, Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan

LAUINGEN-WEST, 3. ÄNDERUNG

als Satzung.

SATZUNG

§ 1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Büro „wir ingenieure", Lauingen (Donau) ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 26.05.2014. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2

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

1 5. Okt. 2014
Stadt Lauingen (Donau), Datum

1. Bürgermeister Wolfgang Schenk

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN / PFLANZENLISTE / SONSTIGE FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach §4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — 2 Vollgeschosse, zwingend
davon 1Vollgeschoss im Erdgeschoß
1Vollgeschoss im Obergeschoß

0.4 — Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)

0.8 — Geschossflächenzahl 0,8 (§ 20 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E/D — offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelung der Art. 6 und 7 der BayerischenBauordnung (BayBO)

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 10 m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, nicht jedoch zwischen einer Baugrenze und einer Straßenbegrenzungslinie und auf festgesetzten privaten Grünflächen.

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FREIFLÄCHEN (Art. 91 BayBO)

4.1 GESTALTUNG DER DÄCHER

Hauptfirstrichtung parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße

WD 15 - 20 KST -

Walmdach, Dachneigung 15 - 20°, zwingend, Dachüberstand höchstens 1,0 m incl. Dachrinne naturrote bis rotbraune oder hellgraue bis dunkelgraue Schuppendeckung, zwingend
Dachaufbauten sind nicht zulässig,
kein Kniestock

4.2 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Gemauerte Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen. Gebäude aus dem Werkstoff Holz sind zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Bei giebelständiger Grenzbebauung darf die Firsthöhe von Garagen höchstens 6,0 m betragen.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstigerVerkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

V — Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsgrünflächen zur Versickerung von Oberflächenwasser

Fußweg

WW — Wirtschaftsweg

6. VERSORGUNGSANLAGEN

Trafostation
Um die Trafostation ist eine dichte Eingrünung vozusehen.

7. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Pflanzgebot
Hochstämme entlang der Sammelstrassen

Bäume der standortheimischen Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Pflanzqualität:
Hochstämme, 3 x v m B, StU 14 - 16 bis 18 - 20

Pflanzartenauswahl:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus silvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus pedunculata	- Stieleiche
Quercus ped. 'Fastig'	- Säuleneiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen einschließlich Lärmschutzwall und Ausgleichsfläche 1

Bäume, Heister und Sträucher der standortheimischen Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Pflanzqualität:
Hochstämme, 3 x v m B, StU 14 - 16 bis 18 - 20

Pflanzartenauswahl:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus silvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus pedunculata	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

Pflanzqualität:
Sträucher, 2 x v o B, Höhe bis 100 cm
Heister, 2 x v o B, Höhe bis 150 cm

Pflanzartenauswahl:

Acer campestre	- Feldahorn 5 %
Carpinus betulus	- Hainbuche 5 %
Corylus avellana	- Haselnuss 5 %
Cornus sanguinea	- Kornelkirsche 15 %
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen 5 %
Ligustrum vulgare	- Liguster 10 %
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche 10 %
Quercus pedunculata	- Stieleiche 5 %
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn 5 %
Rhamnus frangula	- Faulbaum 5 %
Rosa arvensis	- Feldrose 10 %
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere 5 %
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball 10 %
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball 5 %

Pflanzgebot auf privaten Grünflächen

Heister und Sträucher der standortheimischen Vegetation und eingebürgerter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Pflanzqualität:
Sträucher, 2 x v o B, Höhe bis 100 cm
Heister, 2 x v o B, Höhe bis 150 cm

Pflanzartenauswahl:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus avellana	- Haselnuss
Cornus sanguinea	- Kornelkirsche
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Quercus pedunculata	- Stieleiche
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Ribes aureum	- Goldjohannisbeere
Rosa arvensis	- Feldrose
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rugosa	- Apfelrose
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Syringa in Sorten	- Flieder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Bei Grundstücken ohne räumlich festgesetztes Pflanzgebot ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein Baum der standortheimischen Vegetation und eingebürgerter Arten oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzqualität:
Hochstämme, 3 x v m B, StU 14 - 16 bis 18 - 20

Pflanzartenauswahl:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus laevigata	- Rotdorn
Crataegus prunifolia	- Pflaumendorn
Fraxinus ornus	- Blumenesche
Quercus ped. 'Fastig'	- Säuleneiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

Obstbaum Sorte nach Wahl

8. ÖKOLOGIE

Niederschlagswässer von Dachflächen und befestigten Flächen, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklich sind, sind in getrennten Systemen zu erfassen, zu sammeln und auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Näheres regelt die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV).

Sollte der Untergrund nicht sickerfähig sein, ist eine Einleitung der Oberflächenwässer in den öffentlichen Kanal ausnahmsweise zulässig. Eine Gestattung für die Einleitung ist bei der Stadt Lauingen zu beantragen.

Für befestigte Flächen wie Stellplätze, Hofflächen etc. wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn nachweisbare andere Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

5 6,5 — Maßzahlen in Meter

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

z.B. 1728 — Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

Vorschlag für zu errichtende Gebäude

Verkehrsflächen:

Sammelstraße
mit Trennung der Verkehrsarten
Vorschlag für Flächenaufteilung

438,5 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zeitweilig mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen; sie sind zu dulden.

Empfehlung für Garagenzufahrt

ALBERTUS MAGNUS STADT — LAUINGEN Donau

BEBAUUNGSPLAN

LAUINGEN-WEST, 3. ÄNDERUNG

3. Änderung

des bestehenden Bebauungsplanes

"Lauingen -West"

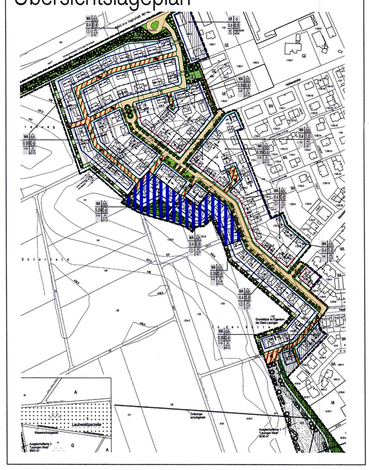
für die

Fl.Nr. 1726/2, 1726/3, 1726/4
Fl.Nr. 1727/2, 1727/3, 1727/4
Fl.Nr. 1728/1

Gemarkung

Lauingen

Übersichtslageplan



gefertigt am: 26.05.2014
geändert am:

PLANVERFASSER

yvonne wiesner-rehm
dipl ing fh architektin
zenettipassage
herzog-georg-straße 67
89415 lauingen an der donau
fon +49(0)9072 9696458
fax +49(0)9072 9696457
mobil +49(0)179 4000 652
wiesner@wir-ingenieure.de

wir ingenieure
architektur
funktionale gestaltung
innovative tankstellenberatung
projektentwicklung
www.wir-ingenieure.de