

Nicole Zech | Freie Architektin

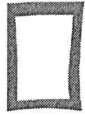
mittlerer graben 1 | 86152 augsburg  
fon 0821 470 66 93 | fax 0821 470 66 91  
mail nicole.zech@aaarchitekten.de  
www.aaarchitekten.de

STADT LAUINGEN  
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
OBERANGER | OBERER SCHANZWEG  
1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG  
GEMÄSS § 9, ABS. 8 BAUGB

ARCHITEKTURBÜRO  
NICOLE ZECH – FREIE ARCHITEKTIN  
AUGSBURG



29. SEPTEMBER 2015

STADT LAUINGEN  
LANDKREIS DILLINGEN

**BEBAUUNGSPLAN OBERANGER | OBERER SCHANZWEG, 1. ÄNDERUNG**

**Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB**

**1. Anlass für die 1. Bebauungsplanänderung**

Der am 22. 07. 1997 in Kraft getretene Bebauungsplan sieht für das Grundstück mit der Fl. Nr. 1274 eine dreigeschossige Bauweise vor. Hieraus entstehen mindestens 3 notwendige Stellplätze. Um die Eingrünung des Grundstückes nicht durch die notwendigen Garagenplätze zusätzlich zu schmälern wurde auch die Fl. Nr. 1280 mit erworben bzw. wurden diese Grundstücke nur zusammen veräußert.

Die Nutzung der Parzelle 1280 sieht eine private Grünfläche vor. Aus oben genannten Gründen und um auch eine weitere „Fremdvermüllung“ dieses Grundstückes zu verhindern, wird hier eine Fläche für Garagen und Stellplätze geschaffen.

Der bestehende Altbestand an Bäumen wird nur im absolut notwendigen Maß beseitigt – geschützte und schützenswerte Bäume bleiben erhalten um heimischen Vogelarten weiterhin Nistmöglichkeiten zu bieten. Aus diesem Grund wird auch die Garagenfront zur Gartenstraße hin mit einer heimischen Heckenart etwa einer Hainbuchenhecke oder dergleichen begrünt.

**2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Westen durch den Spielplatz der Stadt Lauingen im Bereich Oberer Schanzweg
- im Norden durch die Gartenstraße
- im Süden durch den Oberen Schanzweg

Es wird nur die Teilfläche der Fl. Nr. 1280 geändert. Alle anderen Bereiche des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

**3. Bestand**

Die Fläche ist derzeit als private Grünanlage genutzt.  
Eine Vorabuntersuchung seitens der Naturschutzbehörde ergab keine Einwände in Bezug auf geschützte Vogelarten und dergleichen.

**4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Gemäß der ausgeübten Nutzung wird das Grundstück 1274 als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Reine Garagennutzung. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.



Nicole Zech | Freie Architektin

mittlerer graben 1 | 86152 augsburg  
fon 0821 470 66 93 | fax 0821 470 66 91  
mail nicole.zech@aaarchitekten.de  
www.aaarchitekten.de

## **6. Erschließung**

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über den Oberen Schanzweg. Eine Zufahrt über die Gartenstraße ist ausgeschlossen.

## **7. Grünflächen und Bepflanzung**

Die nicht genutzten Grundstücksteile bleiben begrünt bzw. werden neu bepflanzt oder ergänzt. Schützenswerte und geschützte Bäume bleiben erhalten.  
Eine Untersuchung hinsichtlich Fledermauspopulationen durch Herrn Dr. Stickroth hat keine Ergebnisse geliefert. Die vorhandenen Astlöcher sind für Fledermausbauten ungeeignet.