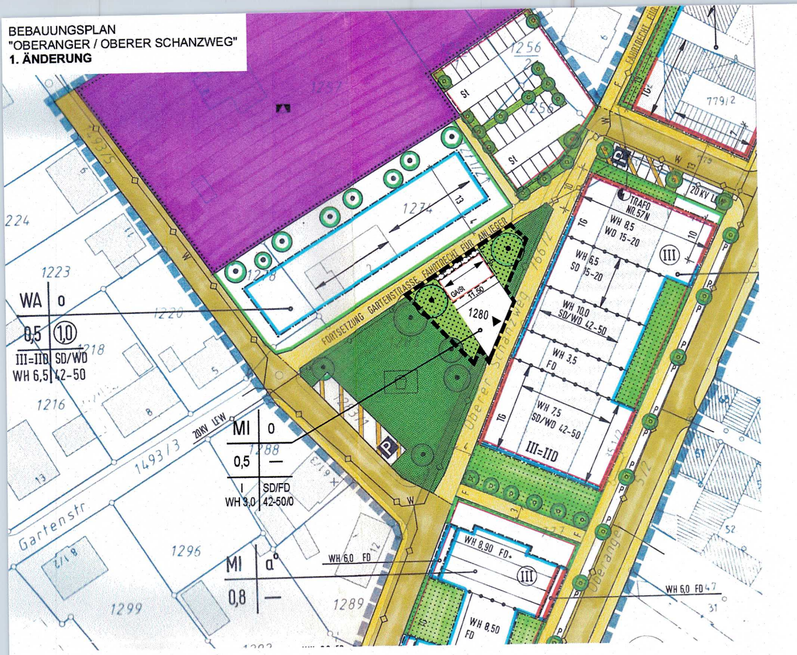

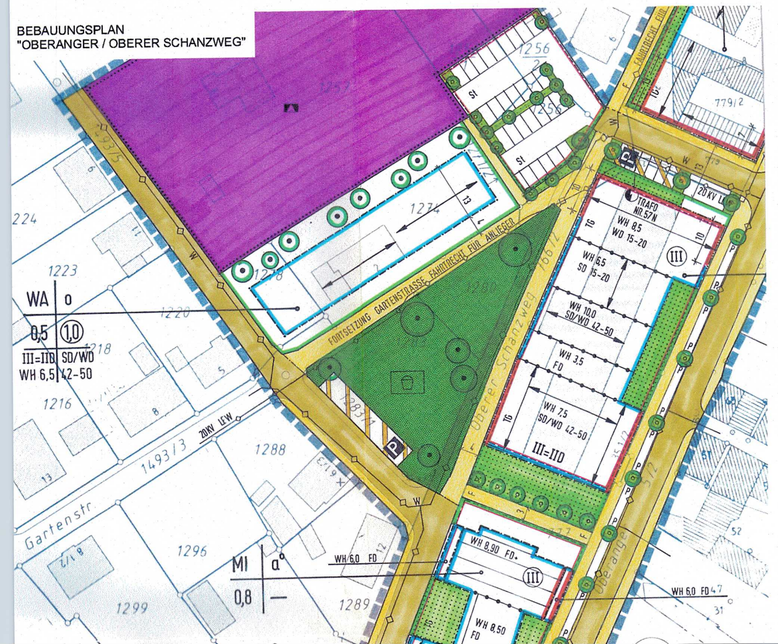

STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "OBERANGER/OBERER SCHANZWEG" 1. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Die in §6(2) Ziff. 6, 7, 8 genannten Nutzungen sind gem. §1(5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen im Sinne des §6(3) BauNVO sond gem. §1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

I

1 Vollgeschoss als Höchstgrenze

WH 3,0

maximale Wandhöhe 3,0 m

gemessen jeweils von der Oberkante Gehweg Oberanger bzw. Oberkante Fortsetzung Gartenstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion, bei geneigten Dächern an der Traufe.

0,5

Grundflächenzahl 0,5

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Ziff. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

0

offene Bauweise § 22(2)

GA/St

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art 98 BayBO)

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung bzw. Hauptrichtung des Gebäudes zwingend

SD 42 - 50

Satteldach zulässig max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m inkl. Dachrinne, max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3 m
Vorgeschriebene Dachneigung: 42 - 50°

FD

Flachdach zulässig, im Geltungsbereich der 1. Änderung nur als Gründach

Als Dachfarbe, ausgenommen FD, wird eine naturrote, graue oder anthrazitfarbene Schuppendeckung festgesetzt.

4.2 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.

5. Grünflächen / Ökologie

private Grünflächen

Bäume zu erhalten

Sträucher zu pflanzen

Die übrigen vorhandenen Bäume und Gehölze dürfen nur auf den für die Bebauung und für Verkehrsflächen vorgesehenen Bereichen entfernt werden.

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. Unverschmutzte Dachabwässer sind in Sickerschächten zu versickern, soweit dies aufgrund der Untergrundverhältnisse möglich ist.

Bepflanzung
Für die Hecken- und Sichtschutzbepflanzung sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu wählen, die einen ausreichend Möglichkeit zur Vogelnistung gewähren.

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

z.B. 1280

Flurnummer

festgesetzte Grundstückszufahrt

z. B. 1 3

Maßzahlen in Meter

Satzung

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt die vom Architekturbüro Nicole Zech, Freie Architektin, Mittlerer Graben 1, 86152 Augsburg vom 08.06.2015 ausgearbeitete 1. Änderung zum Bebauungsplan, in der Fassung vom 23.06.2015 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Gleichzeitig verlieren der Bebauungsplan "Oberanger/Oberer Schanzweg" für den Bereich, in dem sie durch den vorliegenden Bebauungsplan überdeckt werden, ihre Rechtsgültigkeit

VERFAHREN

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.06.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberanger/Oberer Schanzweg" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.07.15 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss hierzu wurde durch Veröffentlichung gemäß §2 Abs. 1 BauGB an der Amtstafel der Stadt Lauingen an der Donau ortsüblich bekannt gemacht. Datum 21.07.2015

c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 21.07.15 bis 01.09.15 beteiligt.

d) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Oberanger/Oberer Schanzweg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.15 bis 01.09.15 öffentlich ausgelegt.

e) Die Stadt Lauingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.09.15 die 1. Änderung des Bebauungsplan "Oberanger/Oberer Schanzweg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.06.2015 als Satzung beschlossen

Lauingen (Donau), den 12.10.2015

Schenk, 1. Bürgermeister

f) Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 13.10.15 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lauingen (Donau), den 13.10.2015

Schenk, 1. Bürgermeister

STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"OBERANGER/OBERER SCHANZWEG"
1. ÄNDERUNG

29. SEPTEMBER 2015