



STADT LAUINGEN LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"IM PFARRFELD OST II"
1. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

§1 Geltungsbereich

Für die Bebauung des Gebietes "Im Pfarrfeld Ost II" **1. Änderung**Flurnummer 1473, gilt die vom Architekturbüro Zech, Frau Dipl-Ing. (FH)
Nicole Späth, Amselweg 8, 86316 Friedberg gefertigte
Planzeichnung zur 1. Änderung; sie ist Bestandteil dieser Satzung

§2 Art der baulichen Nutzung

MI Das Baugebiet wird als Mischgebiet im Sinne des §6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§3 Maß der baulichen Nutzung

(1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6 für das Gebiet
 (2) Die höchstzulässige Geschossflächenzahl beträgt 1,2 für das Gebiet

§4 Bauweise

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise (o) nach §22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Hauptgebäude sowie Gebäudeteile sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - (3) Unterirdische Garagen/Tiefgaragen dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einem Abstand von 50cm an die Grundstücksgrenze überschreiten.

§5 Dachform und Dachneigung

Dächer von Hauptgebäuden müssen folgende Neigung und Dachform haben

WD22°

FD

III Drei Vollgeschosse: 22° Walmdach

Flachdach nur zulässig als Dachterrassen im 2. OG für Bauten mit 3 Vollgeschossen oder für eingeschossige Nebengebäude, Anbauten und Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO

§6 Vollgeschosse

gem. §29 BauNOV

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für Vollgeschosse sind als Höchstgrenze zulässig.

§7 Garagen

Die Satzung über die Anzahl, Ablöse und Gestaltung von Stellplätzen der Stadt Lauingen (Donau) ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Die notwendigen Stellplätze sollten, falls eine Tiefgarage errichtet wird, in der Tiefgarage untergebracht werden, mindestens 50 % der Stellplätze. Sollte keine Tiefgarage errichtet werden sind diese auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Zufahrt zur Tiefgarage

§8 Grünflächen



Private und allgemeine Grünflächen für Gemeinschaftsgärten oder Spielplätze - abgesehen von Wegen und Zugängen - sind mit Rasenflächen zu begrünen. Schottergärten sind unzulässig.

§9 Bepflanzung

Auf dem Grundstück sind 4 heimische Laubbäume II. Ordnung bzw. Obstbäume (regionale Sorten), Mindestpflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, StU14-16 cm, zu pflanzen. Der Standort kann von der Planzeichnung abweichen.

Satzung

§1 Für den Änderungsbereich des Baugebietes gilt die vom Architekturbüro Zech, Frau Dipl-Ing. (FH) Nicole Späth, Amselweg 8, 86316 Friedberg ausgearbeitete 1. Änderung zum Bebauungsplan, in der Fassung vom 04.07.2024 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 "Im Pfarrfeld Ost II" für den Bereich, in dem sie durch den vorliegenden Bebauungsplan überdeckt werden ihre Rechtsgültigkeit.

VERFAHREN

VERI ATTICEN	
a)	Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Pfarrfeld Ost II" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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
c)	Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom
d)	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Pfarrfeld Ost II" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
e)	Die Stadt Lauingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom
	Lauingen (Donau), den
	Müller, 1. Bürgermeisterin
f)	Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde amgemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht
	Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten
	Lauingen (Donau), den

STADT LAUINGEN LANDKREIS DILLINGEN

Müller, 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN
"IM PFARRFELD OST II"
1. ÄNDERUNG