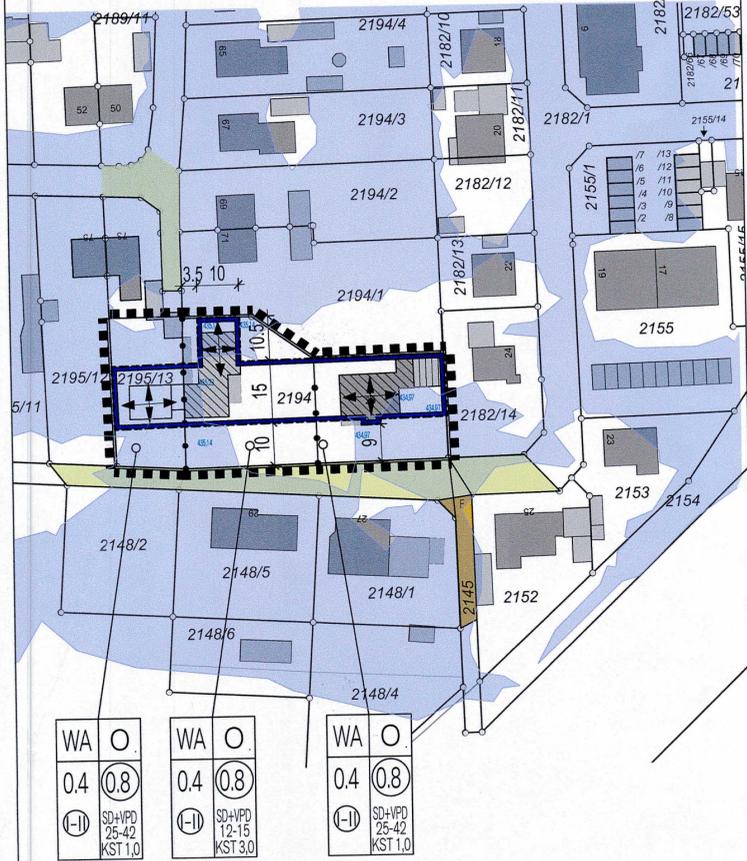


BEBAUUNGSPLAN

"ZWERCHLESÄCKER-NORD" ÄNDERUNG BIRKENSTRASSE



WA	○	WA	○	WA	○
0.4	0.8	0.4	0.8	0.4	0.8
(-II)	SD+VPD 25-42 KST 1.0	(-II)	SD+VPD 12-15 KST 3.0	(-II)	SD+VPD 25-42 KST 1.0

PLANZEICHNUNG M 1:1000

PLANVERFAHREN

- Der Stadtrat der Stadt Lauingen (Donau) hat in der Sitzung vom **04.06.2019** Datum für den Bebauungsplan "Zwerchlesäcker-Nord" die Bebauungsplanänderung "Birkenstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen.
- Der Änderungsbeschluss und Auslegungsbeschluss hierzu wurde durch Veröffentlichung gemäß §2(1) BauGB an der Amtstafel der Stadt Lauingen (Donau) ortsüblich bekanntgemacht. Datum **13.06.2019**
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung "Birkenstraße" in der Fassung vom **04.06.2019** Datum von bis **25.06. - 30.07.2019** wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung "Birkenstraße" in der Fassung vom **04.06.2019** Datum von bis **25.06. - 30.07.2019** 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.
- Der Stadtrat der Stadt Lauingen (Donau) hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3(2) BauGB die Änderung "Birkenstraße" des Bebauungsplanes "Zwerchlesäcker-Nord" vom Datum **24.09.2019** als Satzung beschlossen.

10.10.2019

Stadt Lauingen (Donau), Datum



Bürgermeisterin Katja Müller

- 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 **15.10.2019**
- Die Bebauungsplanänderung ist somit gemäß §10(3) BauGB in Kraft getreten am Datum **15.10.2019** (Auf die Rechtsfolgen des §44 sowie der §214 und §215 BauGB ist hingewiesen worden)

15.10.2019

Stadt Lauingen (Donau), Datum



Bürgermeisterin Katja Müller

Verfahrensgrundlagen:
Baugesetzbuch BauGB i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 214) 1, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
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) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588).
Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 06.01.1993 (GVBl. 1993 S. 65).
Denkmalschutzgesetzes Bayern (DSchG)

Bebauungsplan - ZWERCHLESÄCKER-NORD- ÄNDERUNG BIRKENSTRASSE vom 24.09.2019 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund des §2 Abs. 1 Satz 1 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

ZWERCHLESÄCKER-NORD ÄNDERUNG BIRKENSTRASSE

als Satzung.

SATZUNG

§ 1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Büro „wir ingenieure“, Lauingen (Donau) ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 24.09.2019. 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.



15.10.2019

Stadt Lauingen (Donau), Datum

Bürgermeisterin Katja Müller

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

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

- | | |
|--|--|
| <p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) Ausnahmen nach §4, Abs. 3 Punkt 2. (Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe) sind erlaubt. Alle übrigen Ausnahmen nach §4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.</p> <p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>(-II) 1 Vollgeschoss als Mindestgrenze, wenn das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss gilt.</p> <p>0.4 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wenn das Dachgeschoss als Vollgeschoss gilt.</p> <p>0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4</p> <p>0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8</p> <p>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>○ offene Bauweise</p> <p>— Baugrenze</p> | <p>4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FREIFLÄCHEN</p> <p>4.1 GESTALTUNG UND HÖHENENTWICKLUNG DER DÄCHER</p> <p>Hauptfirstrichtung parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße</p> <p>für alle Gebäude einschließlich der Garagen wird festgesetzt:</p> <p>SD+VPD Satteldach oder Versetztes Pultdach</p> <p>25°-42° Dachneigung 25° - 42°: Kniestöcke sind zulässig. Die Kniestöcke dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht übersteigen;</p> <p>12°-15° Dachneigung 12° - 15°: Kniestöcke sind zulässig. Die Kniestöcke dürfen eine Höhe von 3,0 m nicht übersteigen;</p> <p>Kniestöcke: gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Außenkante des Gebäudes.</p> <p>Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie eine Gesamtbreite von 50% der Hauslänge nicht überschreiten; Dachaufbauten dürfen einzeln nicht breiter als 2 m sein.</p> <p>4.2 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE</p> <p>Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über Oberkante Erschließungsstraße (Fahrbahn) bzw. des Erschließungsweges liegen.</p> <p>4.4 BEPFLANZUNGEN DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN</p> <p>Je Parzelle sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen.</p> |
|--|--|

4.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz (z.B. Nockerputz, Würmerputz, Wellenputz) ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk, Sichtbeton und Naturstein zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und stark glänzenden Oberflächen sind bei Gebäudeaußenflächen unzulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen Unterteilung der Straßenverkehrsfläche (siehe nachrichtliche Übernahmen)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Maßzahlen in Meter
- Flächen für Stellplätze und Garagen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- z.B. 1728 Flurstücksnummern
- bestehende Gebäude
- Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude
- Fussweg

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Überschwemmungsgefährdete Gebiete Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet am Zwergbach laut IUG-Karte
- 43497 Höhenpunkt Überschwemmung

BODENDENKMALPFLEGERISCHE BELANGE:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

BEBAUUNGSPLAN ZWERCHLESÄCKER-NORD ÄNDERUNG BIRKENSTRASSE

Änderung
des bestehenden
Bebauungsplanes
ZWERCHLESÄCKER-NORD
für die
Fl.Nr. 2194 und
Teilfläche aus Fl.Nr. 2195/13
Gemarkung
Lauingen



gefertigt am: 16.05.2019
geändert am: 24.09.2019

PLANVERFASSER
yvonne wiesner-rehm
apl ingh architekten
johannesstrasse 7 | 1/3
89415 Lauingen an der donau
fon +49(0)9072 9696458
fax +49(0)9072 9696457
mobil +49(0)179 4000 652
wiesner@wi-ingenieure.de
www.wi-ingenieure.de