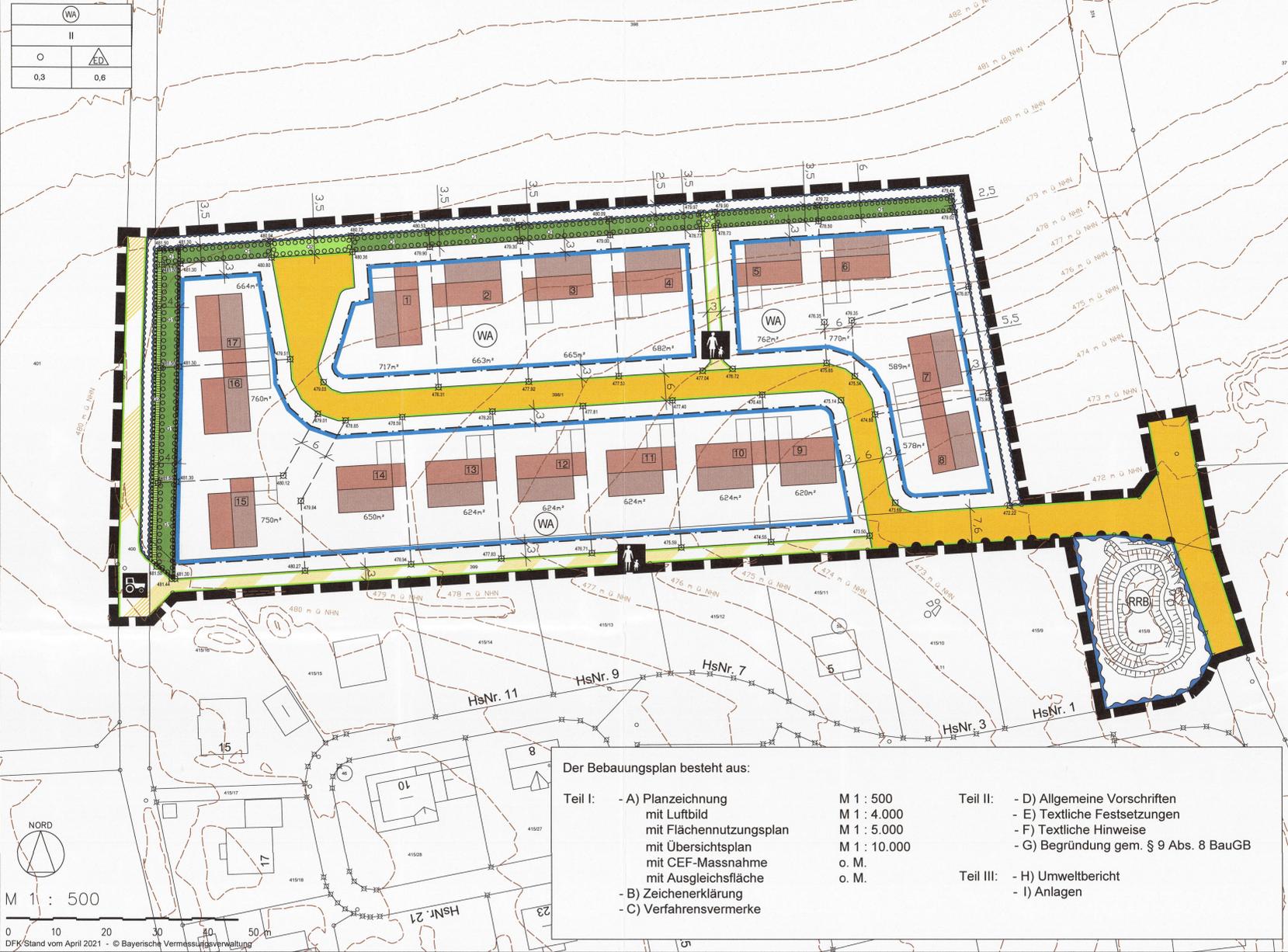


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Verkehr
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - O1 Private Grünflächen (Ortsrandeigrünung)
 - G1 Private Grünflächen im Bereich Geländeaufschüttung
 - O2 Öffentliche Grünflächen (Ortsrandeigrünung)
 - G2 Öffentliche Grünflächen im Bereich der Geländeaufschüttung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Niederschlagswasser Außengebiet
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Aufschüttungen für die Auffüllung von Grundstücken mit einer Höhe von mind. 481,50 m. ü. NNH. Bepflanzung mit Bäumen / Hochstämmen ist in diesem Bereich unzulässig.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeigrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, keine Baumpflanzungen (Begrünung Geländeaufschüttung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Höhenbezugspunkt zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes für die Höhen baulicher Anlagen (Höhenstatus: Hs170 DHIN16 NHN-Höhen in Meter) (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- Umgrenzung Plangebiet
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern, Gemarkung Gemeinde Laugna
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Parzellennummer
- Maßzahlen, Angaben in Meter
- Geländeböschung (schematische Darstellung, Konkretisierung erfolgt in der detaillierten Erschließungs- und Ausführungsplanung)
- Bebauungsvorschlag
- Höhenschichtlinien (1,00 m) natürliches Gelände
- Regenrückhaltebecken (nachrichtliche Übernahme)

Füllschema für Nutzungsschablone (Beispiel)

WA		Art der baulichen Nutzung	
II		Maximale Anzahl an Vollgeschossen	
O	△	offene Bauweise	nur Einzelhäuser o. Doppelh. zulässig
0,3	0,6	max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 03.08.2021 bis 06.09.2021 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 03.08.2021 bis 06.09.2021 stattgefunden.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte ursprünglich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Satz 1 i. V. m. § 13a BauGB. Aufgrund aktueller Rechtsprechungen wurde das Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB mit Beschluss am 25.10.2023 in ein Regelverfahren gemäß § 10 BauGB überleitet.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.10.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2023 bis 18.12.2023 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2023 bis 18.12.2023 beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22.05.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.05.2024 als Satzung beschlossen. Gemeinde Laugna, den 22.05.2024
Johann Gebele, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I, Teil II und Teil III).
Gemeinde Laugna, den 09.09.2024
Johann Gebele, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09.09.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Laugna, den 09.09.2024
Johann Gebele, 1. Bürgermeister

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN "AM SONNENHANG IV" IN OSTERBUCH MIT GRÜNORDNUNGSPLAN



GEMEINDE LAUGNA
LANDKREIS DILLINGEN A.D. DONAU

Rechtsverbindliche Fassung vom 22.05.2024

Neusäß, den 18.12.2019
geändert am 21.07.2021
geändert am 21.12.2022
geändert am 25.10.2023
geändert am 22.05.2024

SteinbacherConsult
... invent the future

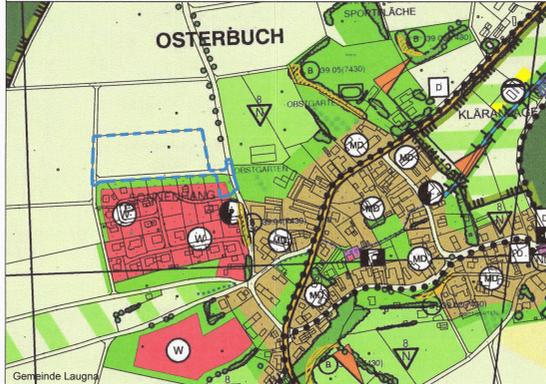


INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

LUFTBILD M 1 : 4.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 13.09.2017 M 1 : 5.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



CEF-MASSNAHME, Fl.-Nr. 1821, Gmk. Laugna o. Maßstab



AUSGLEICHSFLÄCHE, Fl.-Nr. 123, Gmk. Osterbuch o. Maßstab

