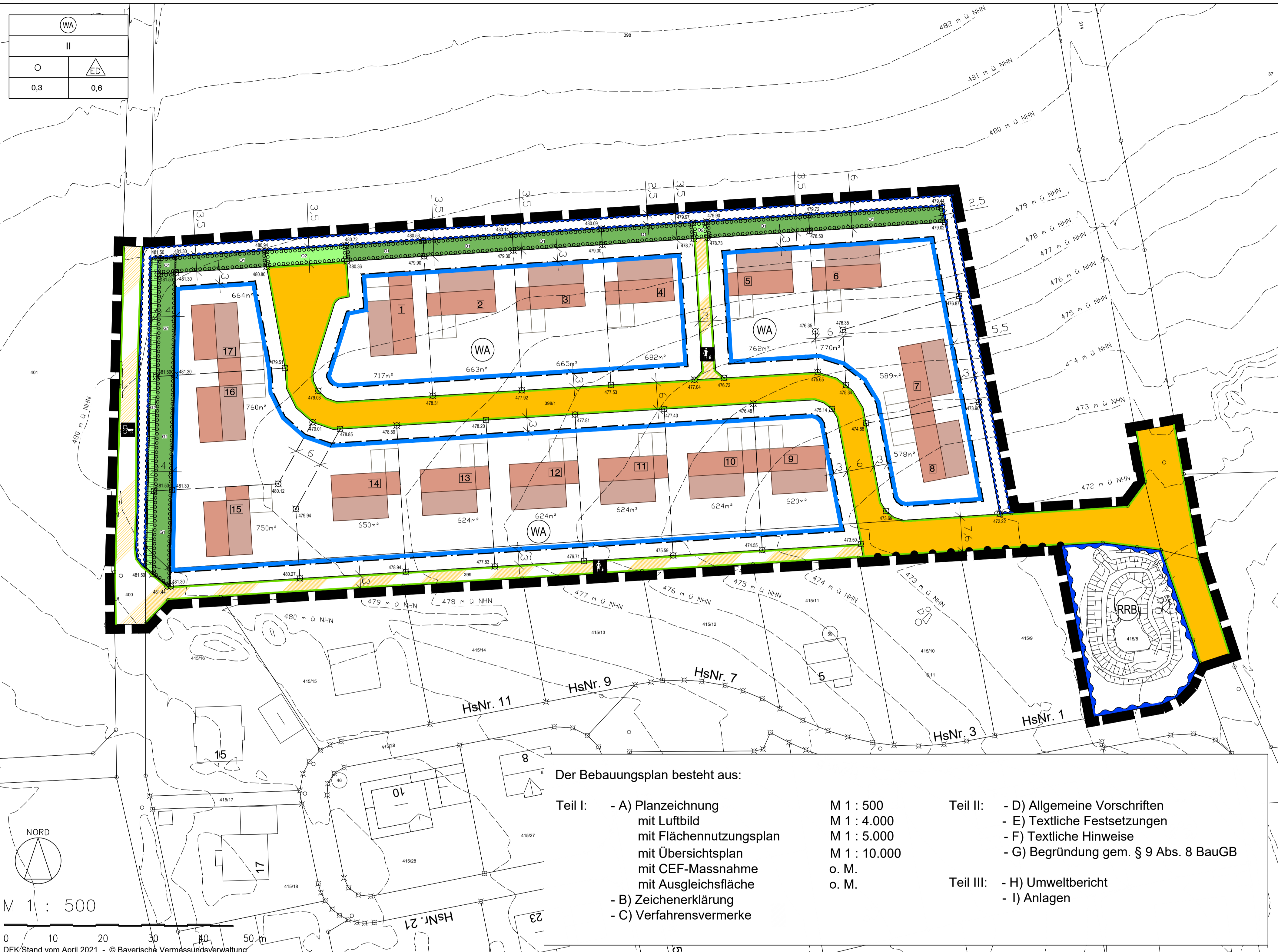


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

- für die Festsetzungen
 - 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: Landschaftlicher Verkehr
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - O1 Private Grünflächen (Ortsrandeingußung)
 - G1 Private Grünflächen im Bereich Geländeaufschüttung
 - O2 Öffentliche Grünflächen (Ortsrandeingußung)
 - 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)
 - Umgr. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Niederschlagswasser Außengebiet
 - Umgr. 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. NHN. 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)
 - Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingußung) (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
 - Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Begrünung Geländeaufschüttung) (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Höhenbezugspunkt zur Ermittlung des unteren Bezugspunkts für die Höhen baulicher Anlagen (Höhenstatus: HS170 DHHN16 NHN-Höhen in Meter) (§ 9 Abs.3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
- 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)

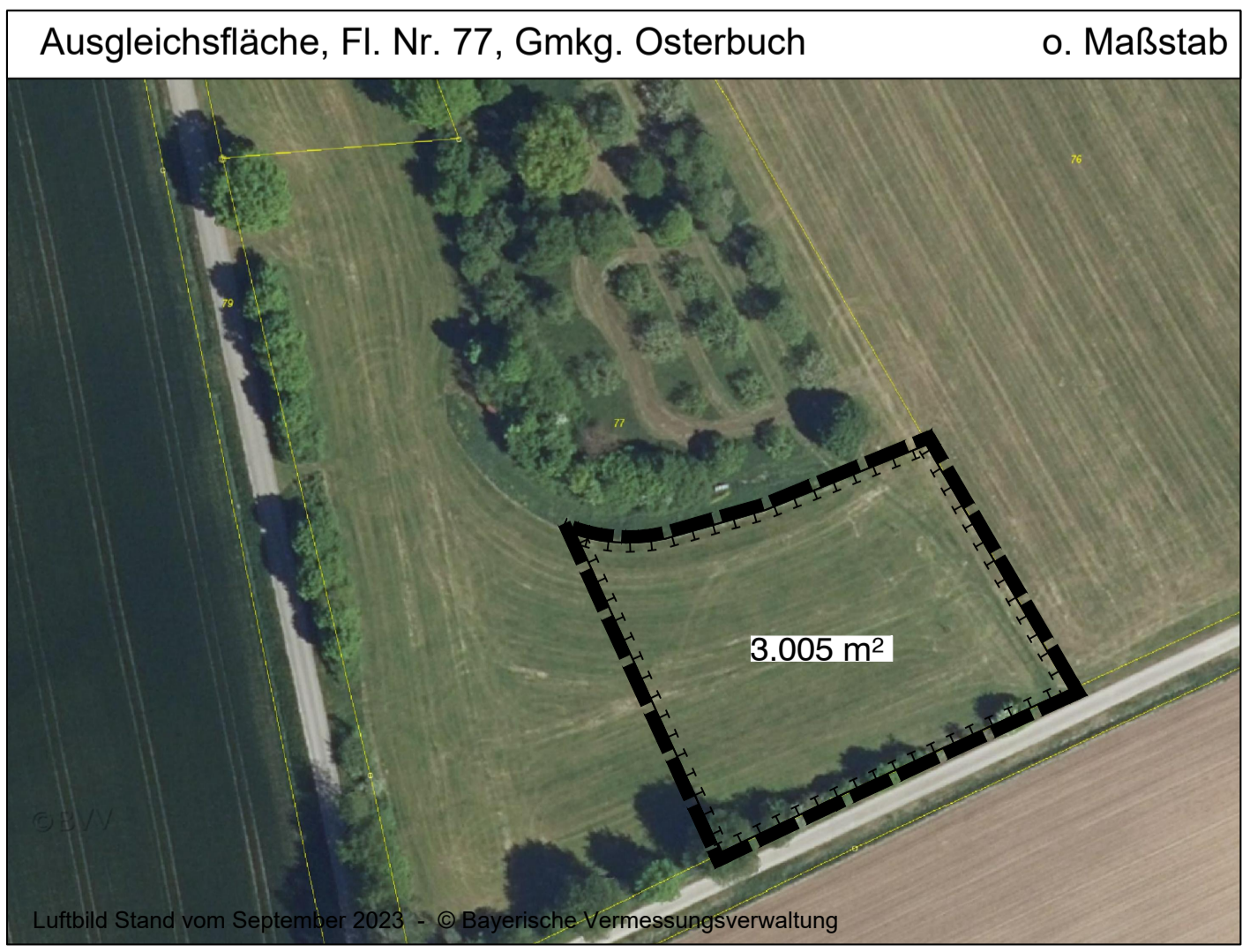
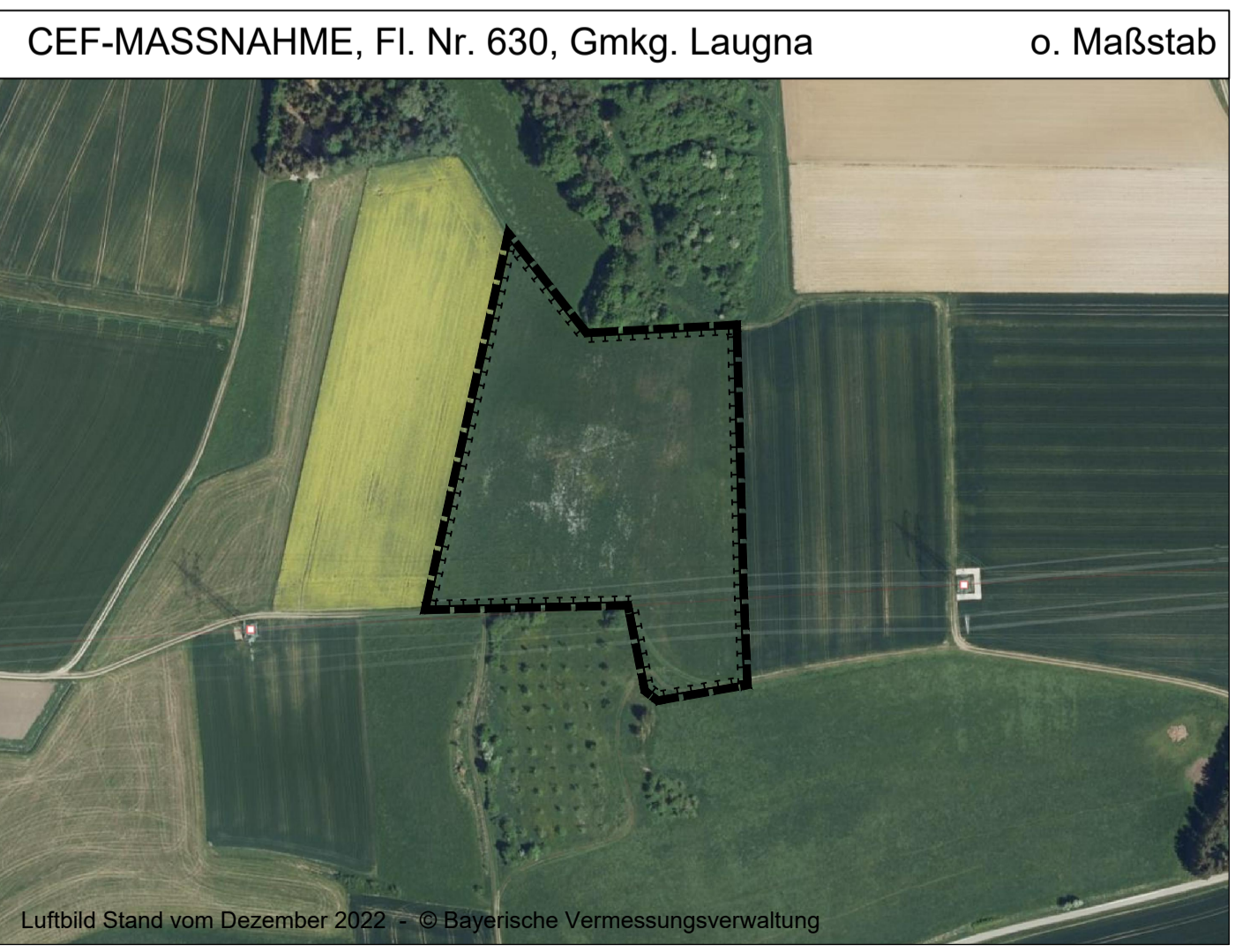
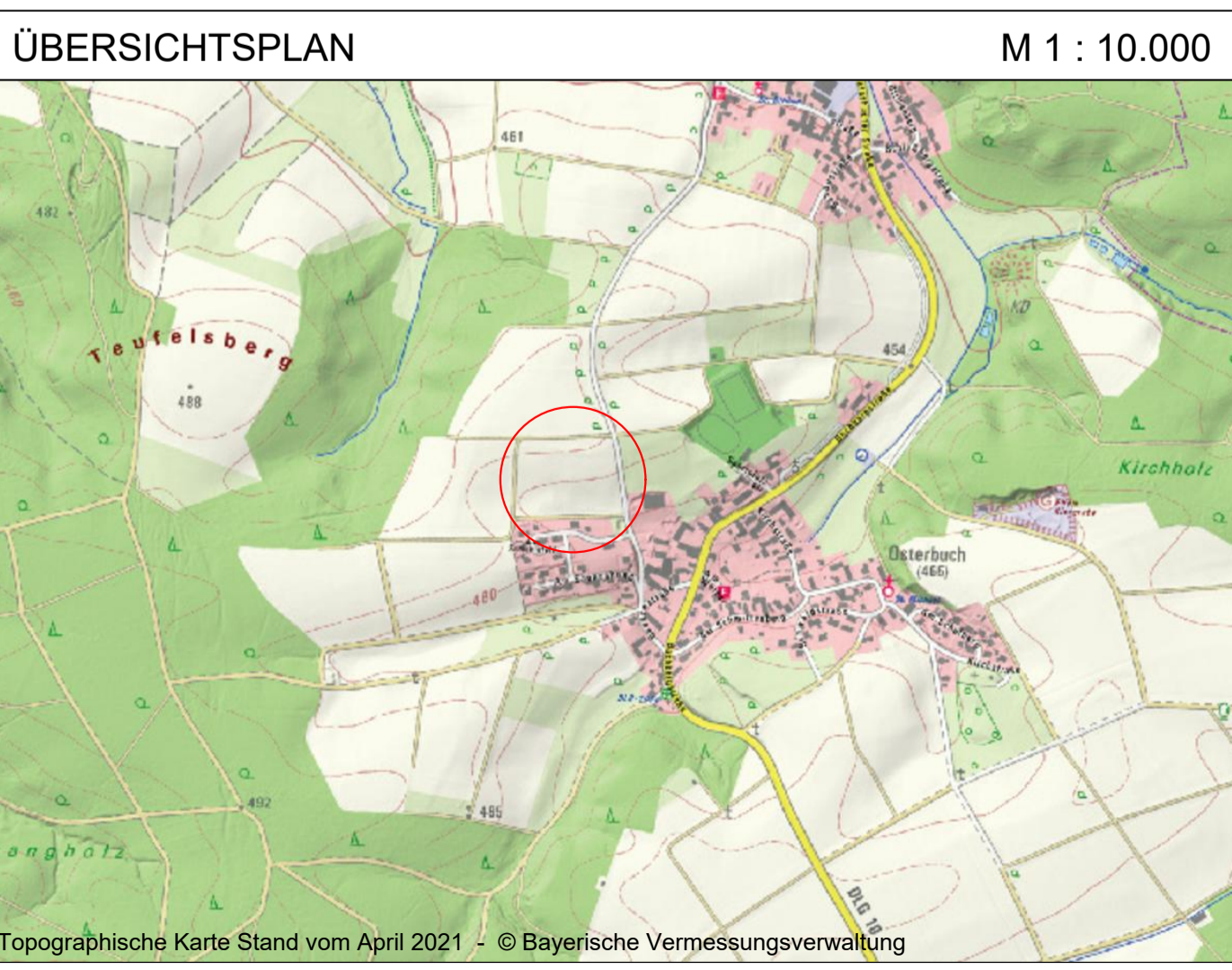
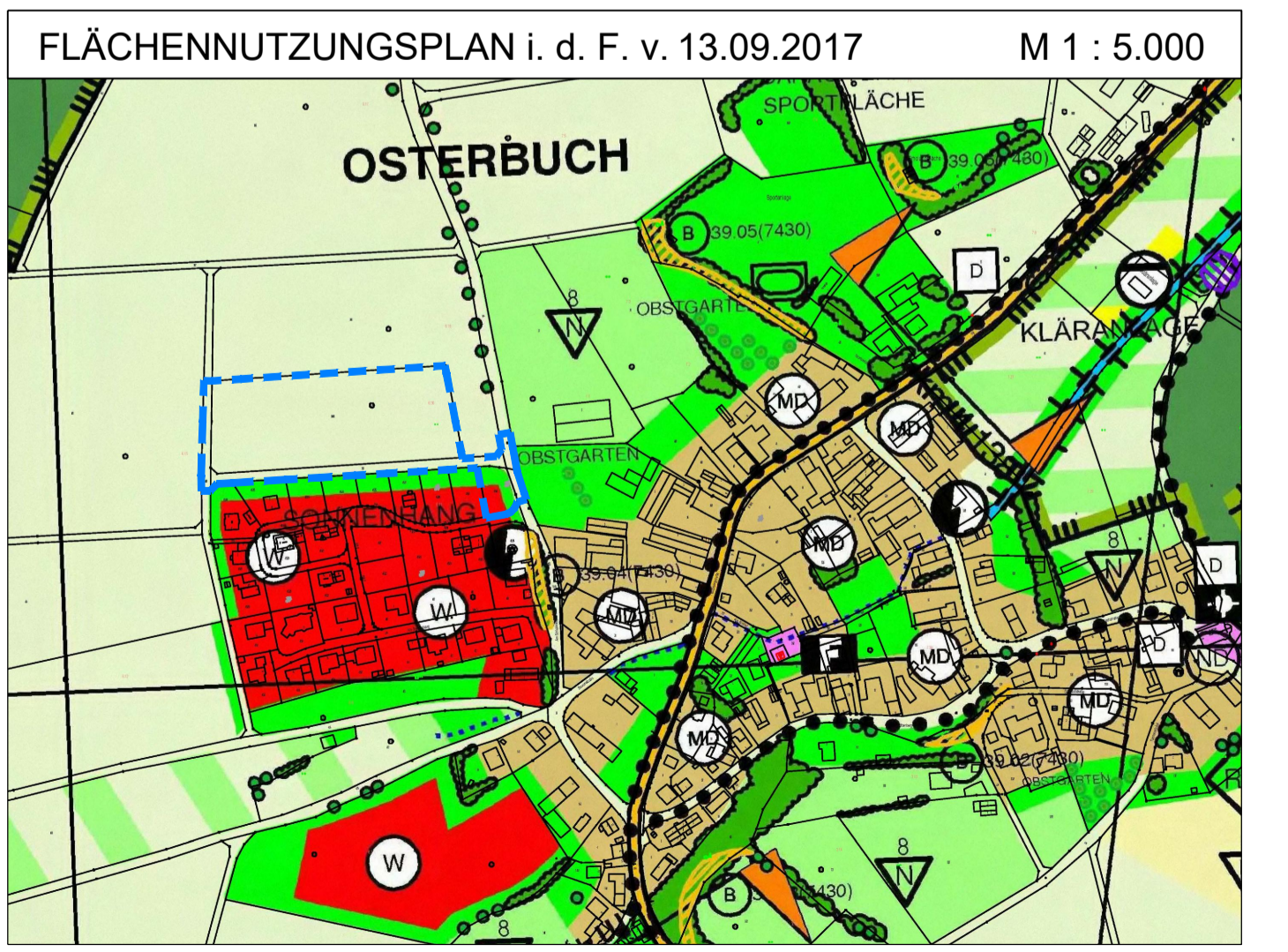
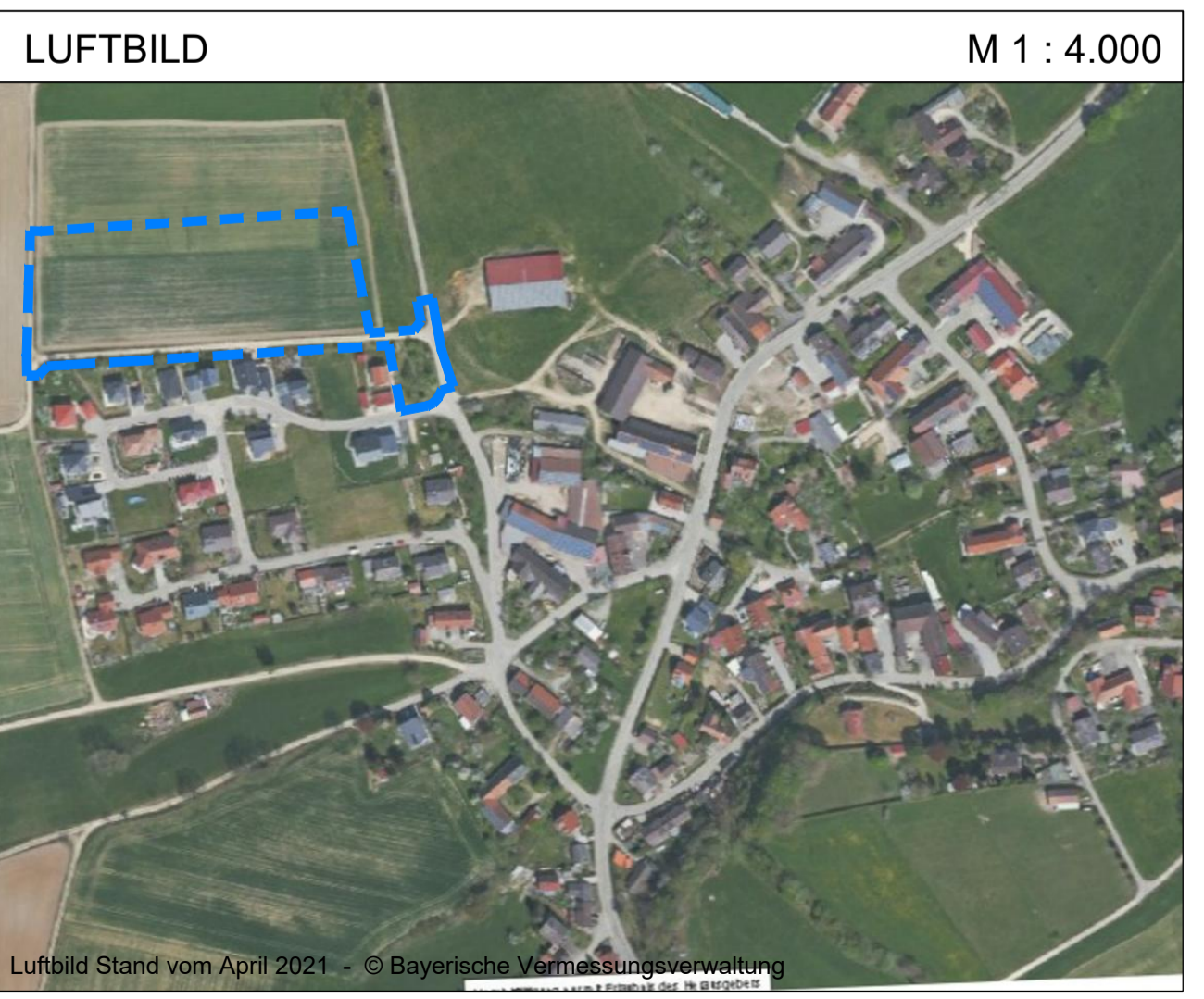
WA	
II	
0,3	0,6

Art der baulichen Nutzung	
Maximale Anzahl an Vollgeschossen	
offene Bauweise	nur Einzelhäuser o. Doppelh. zulässig
max. Grundflächenzahl	max. Geschosflächenzahl

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.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
 - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Laugna, den
- Johann Gebele, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
- Gemeinde Laugna, den
- Johann Gebele, 1. Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Laugna, den
- Johann Gebele, 1. Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN "AM SONNENHANG IV" IN OSTERBUCH MIT GRÜNORDNUNGSPLAN



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusaß, den 18.12.2019
geändert am 21.07.2021
geändert am 21.12.2022
geändert am 25.10.2023

