
GEMEINDE LAUGNA



Landkreis Dillingen an der Donau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AM SONNENHANG IV“ IN OSTERBUCH MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Fassung vom 23.07.2025

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25057
Bearbeitung: CR

INHALTSVERZEICHNIS

INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	4
D) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	5
E) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
13. Inkrafttreten	6
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	6

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Laugna erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgende

1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 23.07.2025 mit:
 - Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke
- D) Allgemeine Vorschriften
- E) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 23.07.2025 mit:
- F) Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- G) Begründung in der Fassung vom 23.07.2025

INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ändert oder ersetzt in ihrem Geltungsbereich ausschließlich die nachfolgend genannten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ (i. d. F. v. 22.05.2024)

durch Planzeichen:

- Die Höhenbezugspunkte werden an das fertig gestellte Gelände angepasst.
- Die festgesetzte „Fläche zur Geländeaufschüttung“ entfällt

durch Text:

D) Allgemeine Vorschriften

Die in D 1.2 genannten Flurnummern werden an die bestehenden Flurstücke angepasst.

- E) Textliche Festsetzungen

Nr. 4.4 Aufschüttungen und Abgrabungen, Festgesetzte Fläche zur Geländeaufschüttung entfällt

Nr. 6.2 und 6.3 entfällt, die Bezeichnungen G1, G2, O1 und O2 entfallen

Nr. 10 Immissionsschutz (Luftwärmepumpen) entfällt

Die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ (i. d. F. v. 22.05.2024) gelten weiterhin.

D) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

- 1.2 Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung mit der Geltungsbereichsgrenze umschlossenen Flächen der Flurstücknummern 398/3 bis 398/21, 399, 399/2, und 415/8 sowie Teilflächen der Flurnummern 374, 374/5, 398/1 und 400 (Gemeinde Laugna, Gemarkung Osterbuch).

E) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzungsauszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

4. Höhe und Höhenlage der Gebäude

4.1 Unterer und oberer Bezugspunkt (Abs. 3)

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf max. 25 cm über dem ermittelten Höhenbezugspunkt liegen, gemessen am Schnittpunkt der höchstgelegenen Gebäudeecke der hangaufwärts gelegenen Gebäudeseite mit dem festgesetzten Gelände. Die Parzellen 9 und 10 dürfen auch bis max. 50 cm über dem ermittelten Höhenbezugspunkt liegen.

Geänderte Satzung, Nr. 4.1 Abs. 3:

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf max. 25 cm von dem ermittelten Höhenbezugspunkt nach oben oder unten abweichen, gemessen am Schnittpunkt der höchstgelegenen Gebäudeecke der hangaufwärts gelegenen Gebäudeseite mit dem festgesetzten Gelände. Die Parzellen 9 und 10 dürfen auch bis max. 50 cm über oder 25 cm unter dem ermittelten Höhenbezugspunkt liegen.

Satzungsauszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

4. Höhe und Höhenlage der Gebäude

4.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Gleichmäßige Auffüllung:

Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zu den Nachbargrundstücken herzustellen, entweder durch Rückführung auf das Urgelände an der Grundstücksgrenze oder durch gleichmäßige Auffüllung auf beiden Seiten der Grenze bis max. 50 cm über dem festgesetzten Gelände.

Geänderte Satzung, Nr. 4.4:

Gleichmäßige Auffüllung:

Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zu den Nachbargrundstücken herzustellen, entweder durch Rückführung auf das Urgelände an der Grundstücksgrenze oder durch gleichmäßige Auffüllung auf beiden Seiten der Grenze bis max. 50 cm über dem festgesetzten Gelände.

Das festgesetzte Gelände ist herzustellen. Abweichungen bis zu 15 cm von der festgesetzten Geländehöhe entlang der Straßenbegrenzungslinie sind zum Angleich des Geländes zulässig.

13. INKRAFTTRETEN

Der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Laugna, den

.....

Johann Gebele, 1. Bürgermeister

Siegel

F) TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Es wird auf die textlichen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ (i. d. F. v. 22.05.2024) verwiesen.