

---

# 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

Fassung vom 17.09.2025

---

# OPLA

Büro für Ortsplanung  
und Stadtentwicklung

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

Projektnummer: 25057

Bearbeitung: CR

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>4</b>
<b>D) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b>	<b>5</b>
<b>E) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
13. Inkrafttreten .....	8
<b>F) TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>9</b>

## 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 17.09.2025 mit:
  - Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke
- D) Allgemeine Vorschriften
- E) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 17.09.2025 mit:
- F) Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### Beigefügt sind:

- G) Begründung in der Fassung vom 17.09.2025

## **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. 4.1 wird angepasst

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

Nr. 6.2 und 6.3 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.*

*Festgesetzte Fläche zu Geländeaufschüttung:*

*Vor Baubeginn muss im gesamten festgesetzten Bereich für Geländeaufschüttung die Parzellen 15, 16 und 17 eine Geländehöhe von 481,50 m ü. NHN auf westlicher*

Seite und auf östlicher Seite von 481,30 m ü. NHN erstellt werden. die genaue Lage der Fläche und der Höhenbezugspunkte sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. Die Auffüllung ist ab dem natürlichen Gelände vorzunehmen und wird durch die Gemeinde Laugna durchgeführt.

Auf der Fläche für Geländeaufschüttungen ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. eine Bepflanzung in diesem Bereich ist, ausgenommen von Baumpflanzungen, zulässig.

#### **Geänderte Satzung, Nr. 4.4:**

Gleichmäßige Auffüllung:

Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zu den Nachbargrundstücken in selbstständiger Abstimmung untereinander durch gleichmäßige Auffüllung auf beiden Seiten der Grenze bis max. 25 cm über dem festgesetzten Gelände herzustellen. Die Parzellen 9 und 10 dürfen auf beiden Seiten zur Angleichung bis max. 50 cm auffüllen. Die Parzelle 11 darf im Osten angrenzend an die Parzelle 10 zur Angleichung bis max. 50 cm auffüllen. Die Auffüllungen dürfen nur innerhalb der Baugrenze stattfinden. Die Abböschung der Auffüllung darf zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze erfolgen. Das festgesetzte Gelände ist herzustellen.

~~Festgesetzte Fläche zu Geländeaufschüttung:~~

~~Vor Baubeginn muss im gesamten festgesetzten Bereich für Geländeaufschüttung die Parzellen 15, 16 und 17 eine Geländehöhe von 481,50 m ü. NHN auf westlicher Seite und auf östlicher Seite von 481,30 m ü. NHN erstellt werden. die genaue Lage der Fläche und der Höhenbezugspunkte sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. Die Auffüllung ist ab dem natürlichen Gelände vorzunehmen und wird durch die Gemeinde Laugna durchgeführt.~~

~~Auf der Fläche für Geländeaufschüttungen ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. eine Bepflanzung in diesem Bereich ist, ausgenommen von Baumpflanzungen, zulässig.~~

*Satzungsauszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan:*

#### *6.1 Begrünung innerhalb privater Baugrundstücke*

*[...]*

#### *Ortsrandeingrünung auf privaten Grundstücken (O1)*

*[...]*

*Im festgesetzten Bereich „Fläche für Aufschüttungen für die Auffüllung von Grundstücken“ im Westen sind Baumpflanzungen unzulässig.*

6.2 *Begrünung der festgesetzten Fläche zur Geländeausschüttung*

*Für die Bereiche der Parzellen 15, 16 und 17 (G1) gilt:*

*[...]*

6.3 *Begrünung der öffentlichen Grünflächen (Ortsrandeingrünung)*

*Ortsrandeingrünung – Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (O2)*

*[...]*

*Begrünung öffentlicher Grünflächen: Geländeaufschüttung (G2)*

*Im Bereich der festgesetzten Geländeaufschüttung ist die öffentliche Grünfläche als Wiese- oder Rasenfläche zu begrünen.*

**Geänderte Satzung, Nr. 6.1 bis 6.3:**

6.1 *Begrünung innerhalb privater Baugrundstücke*

*[...]*

*Ortsrandeingrünung auf privaten Grundstücken (O4) (Parzellen 1-6 und südlich Parzelle 17)*

*[...]*

~~*Im festgesetzten Bereich „Fläche für Aufschüttungen für die Auffüllung von Grundstücken“ im Westen sind Baumpflanzungen unzulässig.*~~

6.2 *Begrünung der festgesetzten Fläche zur Geländeausschüttung*

*Für die Bereiche der Parzellen 15, 16 und 17 im Westen (G1) gilt:*

*[...]*

6.3 *Begrünung der öffentlichen Grünflächen (Ortsrandeingrünung)*

*Ortsrandeingrünung – Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (O2)*

*[...]*

*Begrünung öffentlicher Grünflächen: Geländeaufschüttung (G2)*

~~Im Bereich der festgesetzten Geländeaufschüttung ist die öffentliche Grünfläche als Wiese oder Rasenfläche zu begrünen.~~

### 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.