Nutzungshinweise und rechtliche Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dieser Internetseite können Sie Bebauungspläne des Landkreises Günzburg einsehen. Die hier abrufbaren Bebauungspläne sind alle bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich.

Diese Anwendung dient - im Sinne des Bürgerservice - als Erstanlaufseite, bei der sich die Nutzenden über Bauleitpläne der Kommunen im Landkreis Günzburg informieren können. Diese Dienstleistung ersetzt nicht die Rechtsverbindlichkeit der Originalpläne. Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte kann nur der Originalplan der örtlich zuständigen Kommune sein.

LANDKREIS GÜNZBURG

Der Landkreis Günzburg weist ausdrücklich darauf hin, dass der Umgang und das Lesen dieser Bebauungspläne mitunter sehr schwierig und kompliziert sein können. Beispielsweise ist es möglich, dass

- für Grundstücke mehrere Bebauungspläne gelten,
- neben den Bebauungsplänen auch noch andere Satzungen und Verordnungen gelten,
- einzelne Regelungen aufgrund von Gerichtsentscheidungen nicht mehr gelten,
- einzelne Regelungen mit einem anderen Bebauungsplan geändert wurden.

In der Regel sind zur vollständigen Ermittlung der Regelungsinhalte des jeweiligen Bebauungsplanes noch weitere Gesetze, z.B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung sowie Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften hinzuzuziehen. Im Zweifel sollten Sie sich fachkundig beraten lassen. Auskünfte über Bebauungspläne erteilen Ihnen auch die örtlich zuständige Kommune sowie der Fachbereich Bauwesen am Landratsamt Günzburg.

Der Landkreis Günzburg weist nochmals darauf hin, dass nur der Originalplan die gültige Rechtslage wiedergibt. Dies ist insbesondere wie folgt begründet:

- Beim Digitalisieren der Pläne lassen sich farbliche Änderungen nicht vermeiden.
- Durch das Digitalisieren und Umwandeln in handhabbare pdf-Dateien geht die Genauigkeit des Planes verloren. Der Plan kann deshalb nur eine Erstinformation sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken oder Straßen u.ä. geeignet.
- Aus Datenschutzgründen sind die Pläne mit einem Bildbearbeitungsprogramm nachbearbeitet worden.
- Auch durch die Einstellungen Ihres Computers, Bildschirms oder Ihres Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben.

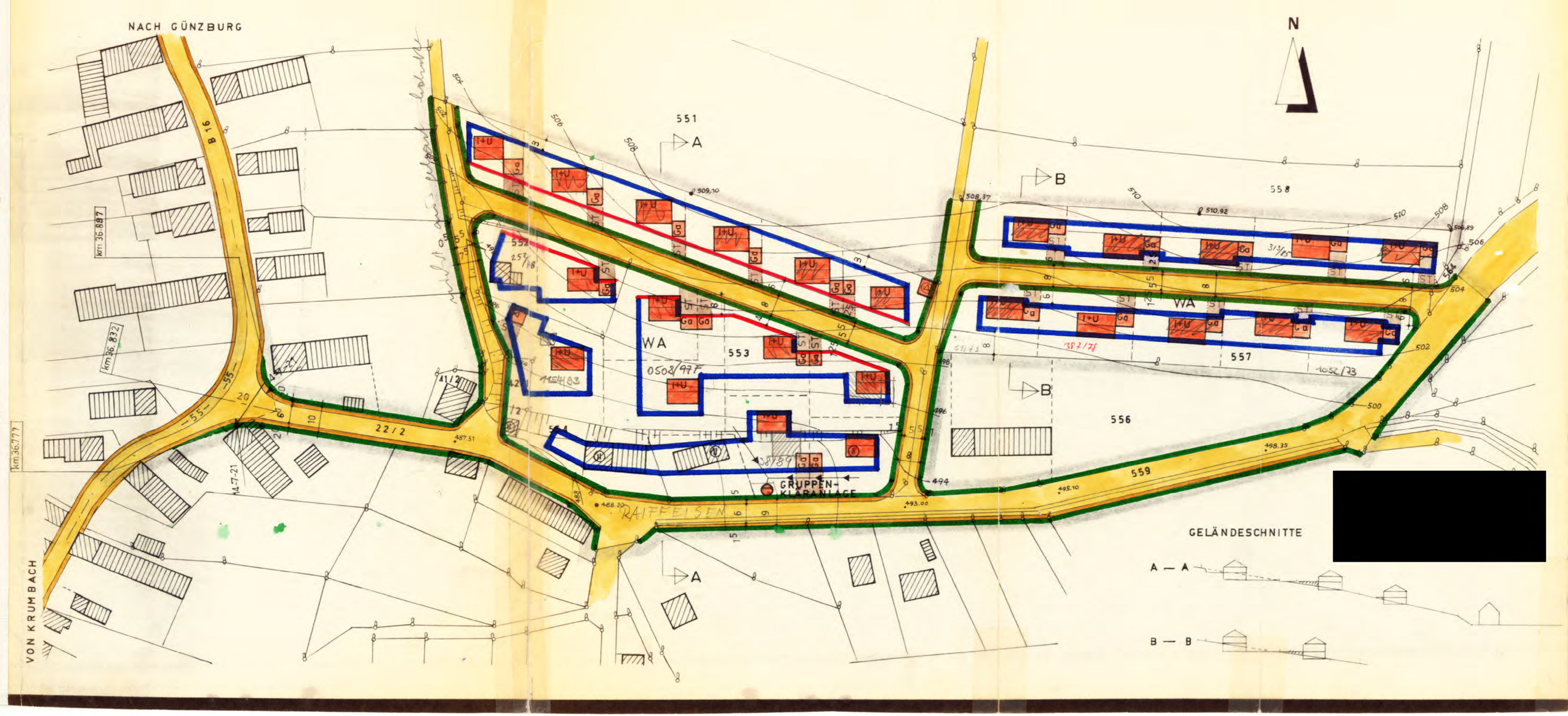
Die Originalpläne mit Begründung (nur bei neueren Plänen auch mit zusammenfassender Erklärung) werden vom Tag der Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht bei den örtlich zuständigen Kommunen während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Aus den Karteninhalten und den dazugehörenden Texten dieses Informationssystems können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden. Aus der möglichen Tatsache, dass eine bestimmte Information fehlt bzw. unvollständig, veraltet oder fehlerhaft ist, können keine Rückschlüsse gezogen werden.

Die Karten und Texte stellen lediglich Informationsmaterial für die Öffentlichkeit dar. Sie ersetzen weder amtliche Auskünfte noch rechtsverbindliche Aussagen. Sie sind zudem nicht als Unterlage bei Rechtsgeschäften oder als Nachweis in Verfahren vor Behörden geeignet.

Der Landkreis Günzburg übernimmt keinerlei Haftung für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit der dargestellten Inhalte.

BEBAUUNGSPLAN NR.1 DER GEMEINDE WATTENWEILER / LKR. KRUMBACH FÜR DAS GEBIET "HASENBERG" M 1:1000



[redacted]

WEITERE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet "Hasenberg" wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNV) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1238, ber. 1969 S.11) festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs.1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

(2) Baugrundstücke für halbe Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 250 qm aufweisen.

§ 4 Mindestgröße der Wohngebäude

Eingeschossige Bauweise:	Giebelseite	mindestens 7.00 m
	Traufseite	mindestens 8.50 m
Zweigeschossige Bauweise:	Giebelseite	mindestens 7.50 m
	Traufseite	mindestens 9.50 m

§ 5 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.

(2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

(1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

(2) Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

(3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zugelassen. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung der Hauptgebäude ist zwingend.

(2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind mit Flachdächern oder Pultdächern mit bis zu 15° Neigung bei zweckentsprechender Eindeckung auszuführen.

(3) Bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit talseitigem Untergeschoß (I + U) muß die Dachneigung 33° - 36° betragen. Die Höhe von Dachausbauten (Gaupen) darf 1.30 m, ihre Länge (durchgehend oder als Summe der Einzellängen der Dachausbauten) ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 0.60 m nicht überschreiten.

(4) Bei Häusern mit 2 Vollgeschossen (Ⓘⓘ) muß die Dachneigung 27° - 30° betragen. Dachausbauten (Gaupen) sind nicht zulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 0.30 m nicht überschreiten.

§ 8 Sockelhöhe, Traufhöhe, Außengestaltung

(1) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der Hauptgebäude darf nicht mehr als 0.60 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegen. Bei Hanglage ist hierbei der Mittelwert der bergseitig gelegenen Ecken des Gebäudes maßgebend.

(2) Die Traufhöhe, gemessen von Geländeoberkante, darf bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit talseitigem Untergeschoß (I+U) bergseitig 3.50 m, talseitig 6.25 m nicht überschreiten.

(3) Die Traufhöhe bei zweigeschossigen Hauptgebäuden (Ⓘⓘ) darf an keiner Stelle mehr als 6.25 m über Geländeoberkante betragen.

(4) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grellgefärbter Putz ist nicht zugelassen. Bei Nebengebäuden und Teilflächen von Fassaden der Hauptgebäude werden ausnahmsweise Holzverschalungen in Naturfarbe zugelassen, wenn dadurch das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 9 Einfriedungen

(1) Für Einfriedungen an der Straße sind Holzzäune aus senkrechten Latten in einer Höhe bis 1.10 m anzuordnen. Die Latten müssen auf den Einfriedungssockeln, mit Ausnahme bei Türen und Toren, durchlaufen. Grelle Farben dürfen für den Anstrich nicht verwendet werden. Sockel dürfen höchstens 25 cm hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Umstände es erfordern und dadurch das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) An seitlichen Grundstücksgrenzen können bis 1.10 m hohe Einfriedungen aus Maschendraht an Eisen- und Betonsäulen errichtet werden, wenn dadurch die Gestaltung des Straßen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Außenanlagen

Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht wesentlich verändert werden. Bei Hanggrundstücken können jedoch ausnahmsweise Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1.50 m unter bzw. über dem Urgelände zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 11 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße bei km 36.832 in die Bundesstraße 16 dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0.90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen

—	Grenze des Verfahrensbereichs
🟩	Straßenbegrenzungslinie
🟦	Baugrenze
🟥	Baulinie
🟨	Öffentliche Verkehrswege (Straßen)
🟧	Öffentliche Verkehrswege (Gehwege)
55 – 20 – 55	Sichtdreiecke mit Bemaßung bezogen auf Straßenachse
14-7-21	Radien der Fahrbahnausrundungen
7⁵	Maße und Maßlinien
I + U	1 Vollgeschoß mit talseitigem Untergeschoß
Ⓘⓘ	2 Vollgeschosse - zwingend
WA	Allgemeines Wohngebiet
△	Transformatorenstation

B. Für die Hinweise

‐o‐o‐	Bestehende Grundstücksgrenzen
553	Flurstücksnummern
— — — —	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
▨	Vorhandene Wohngebäude
▥	Vorhandene Nebengebäude
🟥	Geplante Wohngebäude
ST Ga	Geplante Garagen mit Kfz-Stellfläche
km 36.832	km auf der Bundesstraße 16
504	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

8908 Krumbach, den 10. Mai 1971

Der Planverfasser: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Bebauungsplan Nr.1 WATTENWEILER / Gebiet "Hasenberg"