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.

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.

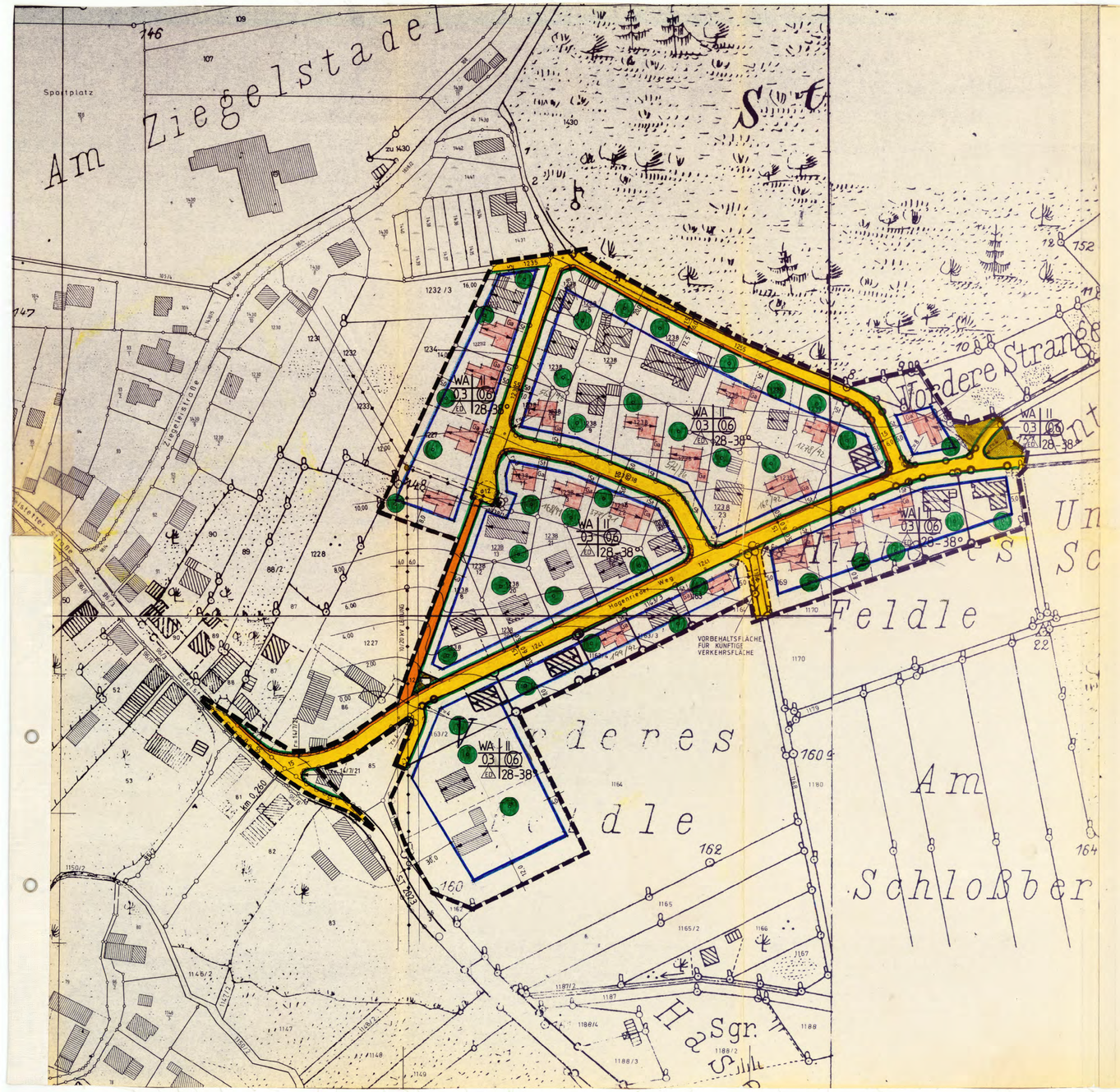
In der Regel sind zur vollständigen Ermittlung der Regelungsinhalte des jeweiligen Bebauungsplanes noch weitere Gesetze, z.B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung sowie Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften hinzuzuziehen. Im Zweifel sollten Sie sich fachkundig beraten 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.



Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der geltenden Fassung, des Art. 89 und 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung erläßt der Markt Neuburg folgende Bebauungsplansatzung für das Gebiet

"Vor dem Stümperg`hau"

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Vor dem Stümperg`hau" gilt die von der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 WA Allgemeindes Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die in § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das 2. Geschoß im Kellergeschoß liegen muß.

3.2 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

3.3 (0,6) Geschoßflächenzahl (GFZ)

§ 4 Bauweise, Baugrenzen

4.1 Im Planbereich gilt mit Ausnahme des § 4 Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO.

4.1.1 ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

4.2 Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, selbst wenn ihre Firsthöhe wegen der in § 6 Abs.10 festgesetzten Dachführung, 2,75 überschreiten sollte (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO und Art. 7 Abs. 1 BayBO).

4.3 Baugrenze

§ 5 Verkehrsflächen

5.1 Verkehrsflächen

Hinweis: Unterteilung der Verkehrsflächen

Fußweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

r=14/7/21 Radius bei Straßeneinmündungen

§ 6 Gestaltung der Gebäude

6.1 Dachform

Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen.

6.2 Firstrichtung

Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten, Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

6.3 Dachneigung

28 - 38° Die im jeweiligen Bereich festgesetzte Dachneigung ist in die Nutzungsschablone eingetragen. Die Neigung aller an einem Gebäude vorkommenden Dachflächen muß gleich groß sein. Bei bestehenden Gebäuden gilt die vorhandene Dachneigung.

6.4 Traufhöhe

Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 3,70 m bei 1-geschossigen Bauten und 6,45 m bei 2-geschossigen betragen. Gemessen wird von Oberkante natürlichem Gelände bis Unterkante Dachrinne.

6.5 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (OK EG-Fertighöhe) darf max. 60 cm über anliegender Gehweghinterkante betragen.

6.6 Gestaltung der Garagen

6.6.1 Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden der Garage talseits mehr als 1,10m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegt. Werden Garagen oder Nebengebäude an 1-geschossige Hauptgebäude angebaut, so müssen sie mit derselben Dachform ausgeführt werden wie das Hauptgebäude.

6.6.2 Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäude zusammenzubauen und müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der Überbaubaren Flächen errichtet werden.

6.6.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie geländemäßig bedingt sind.

6.6.4 Vor den Garagen muß eine Freifläche für Stellplätze von mindestens 6,00 m Tiefe sein.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke, Einfahrten und Einfriedungen

7.1 Innerhalb des Vorgartens dürfen keine Rampen angelegt werden.

7.2 Die Geländeoberfläche, insbesondere bei Hanglage darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschütten oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 5,00 m Lange und 3,5 m Tiefe zulässig.

7.3 Bei Eckgrundstücken muß die Grundstückseinfahrt mind. 10,00 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien des Grundstücks entfernt sein.

7.4 Die Höhe der Einfriedung (einschl. eines Sockels) darf 1,30 m nicht übersteigen.

7.5 Schließt an die Einfriedung ansteigendes Gelände an, so darf ein evtl. Sockel nicht höher als 30 cm über Gehsteigoberkante betragen. Das Gelände ist auf einer Breite von mind. 2,00 m entlang der Einfriedung bis auf Sockelhöhe abzutragen.

7.6 Vor Garagen darf eine Einfriedung dann errichtet werden, wenn die Vorfläche vor den Garagen mind. 8,00 m beträgt. Tore und Türen dürfen nicht in die Verkehrsfläche aufgehen.

Hinweis:
Innerhalb der Baugrundstücke ist eine Anpflanzung mit bodenständigen Gehölzen erwünscht. Die Pflanzung mindestens eines großkronigen Laubbaumes pro Grundstück ist empfohlen.

Bäume zu pflanzen

§ 8 Flächen für Versorgungsanlagen

8.1 Freileitung mit Schutzstreifen und Spannungsangabe

8.1.2 Kabelaufführungsmast

8.1.3 Trafostation

8.1.4 Flächen zur Beseitigung von Abwasser; hier Gruppenkläranlage

§ 9 Garagen und Stellplätze

Hinweise:

Ga Vorgeschlagene Garagenstandorte

St Vorgeschlagene Stellplatzstandorte

§ 10 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäune neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Gebäude nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt u und unterhalten werden, sowit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 11 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

11.2 60 Maßzahlen

11.3 Öffentliche Grünflächen

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

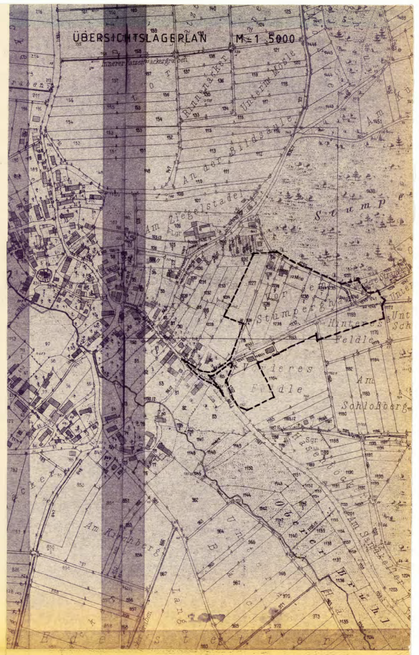
Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Vorgeschlagene Neubauten

1236 Flurstücknummern

12.00 Höhenlinien



[redacted]

MARKT	NEUBURG OT LANGENHASLACH		
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN		MASZSTAB 1 : 1000
GEBIET	" Vor dem Stümperg`hau "		
	DATUM		PLANFERTIGER
ENTWURF	14.11.83		LANDRATSAMT GÜNZBURG
BEARBEITET			KREISPLANUNGSSTELLE
GEÄNDERT			Günzburg, den 14.11.1983
ERGÄNZT			[redacted]