



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.

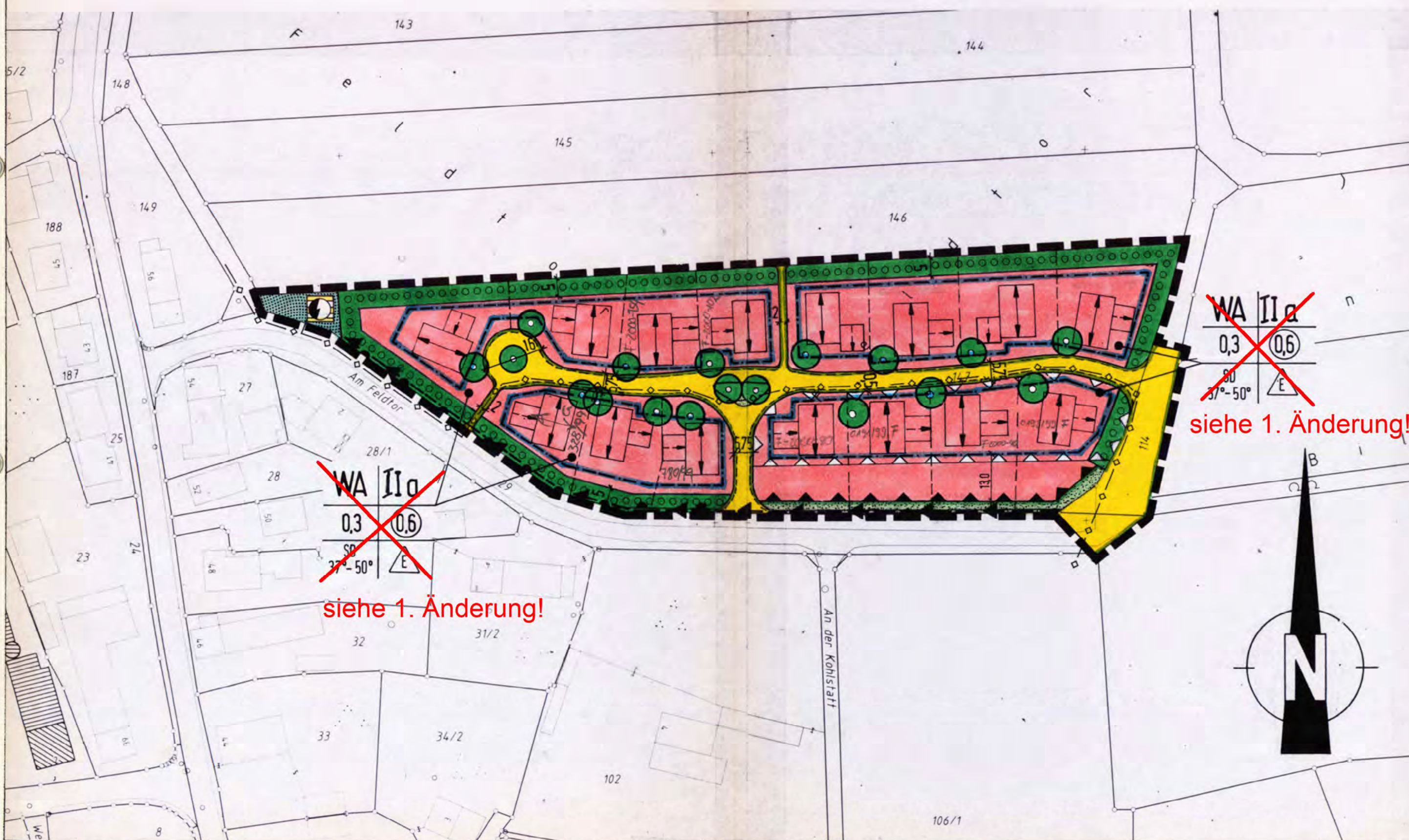
Die Originalpläne mit Begründung (nur bei neueren Plänen auch mit zusammenfassender Erklärung) werden vom Tag der Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht bei den örtlich zuständigen Kommunen während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

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.

BEBAUUNGSPLAN „BEIM SPORTPLATZ“



Der Markt Neuburg (Kammel) erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

„Am Sportplatz“, Ortsteil Langenhaslach

als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von [] ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom [], die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 10,0
Maßzahl in Metern
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschoßflächenzahl
- IIa** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschos im Dachgeschoß liegen muß
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- E** offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- SD** Satteldach
- Für die Dachdeckung sind Dachdeckungsmaterialien in naturroten Farbtönen zu verwenden.
- 37°-50° zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude
- Hauptfirstrichtung der Wohngebäude

Abweichungen von den festgesetzten Hauptfirstrichtungen können bis zu einem Maß von 9° zugelassen werden. Größere Abweichungen von der Hauptfirstrichtung bis zu einer West-Ost-Ausrichtung der Hauptgebäude sind zulässig, falls vom Bauherrn Solaranlagen auf dem Hauptgebäude errichtet werden.

Nebenfirstrichtungen sind zulässig, sofern ihre Länge jeweils maximal 1/3 der Dachlänge nicht überschreitet.

— Baugrenze

Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenrohddecke wird mit maximal 0,3 m über dem Niveau der Erschließungsstraße festgesetzt.

Die Kniestockhöhe beträgt maximal 0,75 m. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

Als Dachüberstand sind an Ortsgang 0,4 m und an Traufe maximal 0,6 m zulässig.

Dachgauben sind als 1,5 m breite Einzelgauben zulässig, ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bankett (Schotterrasen)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken an der Straße „Zum Feldtor“ sind nur von Norden zulässig.

- Geh- und Radweg
- öffentliche Grünfläche - Bestandteil von Verkehrsanlagen
- öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingerünung
- private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung von Baugebieten

Innerhalb der privaten Grundstücksfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung von Baugebieten - sind standortheimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² pro Gehölz, das Baum-/Strauchverhältnis mit 1:5 festgesetzt. Es sind mindestens zweireihige, freiwachsende Hecken anzulegen.

● Anpflanzen von hochstämmigen Einzelbäumen auf straßenraumbezogenen Standorten

Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als max. 1,2 m hohe Holzstaketenzäune zulässig. Zulässig sind auch 1,2 m hohe Drahtgitterzäune innerhalb einer Heckenpflanzung. Zaunsockel sind unzulässig. Einzäunungen sind 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen muß auf dem jeweiligen Grundstück über Sickerschächte versickert werden; eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist nicht zulässig. Private Stellplätze und Garagenzufahrten auf den jeweiligen Grundstücken sind mit einem wasserdurchlässigem Belag zu befestigen.

Bei allen Pflanzmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Bestandteil von Verkehrsanlagen -, der öffentlichen Grünfläche - Ortsrandeingerünung -, der privaten Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und beim Anpflanzen von hochstämmigen Einzelbäumen sind Laubbäume und Sträucher folgender Artenliste zu verwenden:

- Bäume:**
Spitzahorn
Bergahorn
Rothkastanie
Sandbirke
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Eberesche
Eibe
Walnuß
Obstbäume, als Hochstämme bewährter Sorten
- Sträucher:**
Gemeiner Hartriegel
Haselnuß
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Gemeine Heckenkirsche
Faulbaum
Salweide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
- Acer platanoides**
Acer pseudoplatanus
Aesculus hippocastaneum
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Taxus baccata
Juglans regia

- Cornus sanguinea**
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rhamnus frangula
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana

- Graben verrohrt
- Fläche für Versorgungsleitung (Trafostation)

— Lärmschutteinrichtung, Höhe 2,50m über mittlerem Niveau der Erschließungsstraße (OK Lärmschutteinrichtung 496.40 m ü NN)

— Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
— Fensteröffnungen von ruhebedürftigen Räumen (Schlaf- u. Kinderzimmer) im Dachgeschoß von Gebäuden innerhalb der Flächen mit Nutzungsbeschränkung sind nach Norden, Osten oder Westen zu orientieren.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Grundstücksgrenze
- 147 Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplantes Niederspannungskabel ÜWK
- vorgeschlagene Firstrichtung von Garagen
- vorgeschlagene Stellung der geplanten Haupt- und Nebengebäude

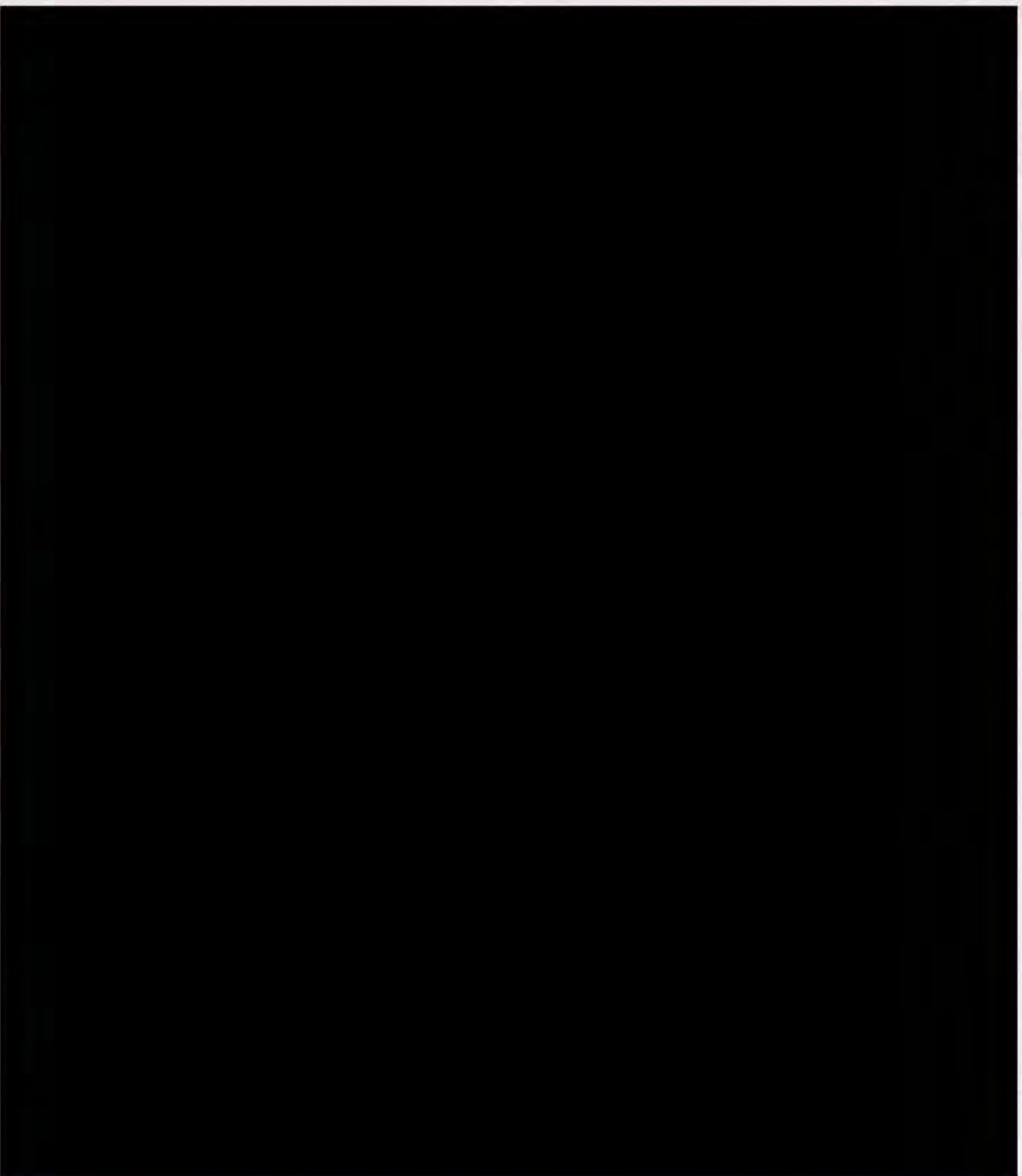
Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten.

Auf gelegentliche, saisonale Lärmbelästigungen durch den angrenzenden Sportplatz und durch die gewerbliche Nutzung (Gärtnerei) wird hingewiesen. Daneben können durch die Gärtnerei auch Geruchsbelästigung durch den Einsatz von Spritzmitteln auftreten.

Bei allen Pflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind heimische Gehölze zu verwenden (siehe Artenliste). Auf die Pflanzung von ortsuntypischen Nadelbäumen sowie von rot- und buntlaubigen bzw. rot- und gelbblühenden Ziergehölzen sollte verzichtet werden.

Für die geplanten Wohngebäude im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes, die direkt an die Zu- u. Abfahrtsbereiche der Parkplätze angrenzen, wird empfohlen, die Fensteröffnungen von ruhebedürftigen Räumen (Schlaf- u. Kinderzimmer) im Erdgeschoß sowie im Dachgeschoß nicht auf die Südfassade zu orientieren.

VERFAHRENSVERMERKE



D					
C					
B	GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 15.07.97. HINWEIS: NIEDERSpannungSKABEL				15.07.97
A	ÄNDERUNGEN GEM. GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 12.11.96 UND 14.1.97				05.02.97
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGGEBER: ORDERED BY	MARKT NEUBURG				
PROJEKT TITEL : PROJECT TITLE :	BEBAUUNGSPLAN „BEIM SPORTPLATZ“ Langenhaslach				
1. Änderung in Aufstellung! 6.2.14 B					
PROJEKT NR. : PROJECT NO. :	01/3270/61		MASSTAB : SCALE :	1 : 1000	
		BEARBEITER PRINCIPAL			DATUM DATE
		GEZEICHNET DRAWN BY			12.12.95
		GEPRÜFT CHECKED BY			12.12.95
		ZEICHNUNG NR. : DRAWING No. :			