



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.

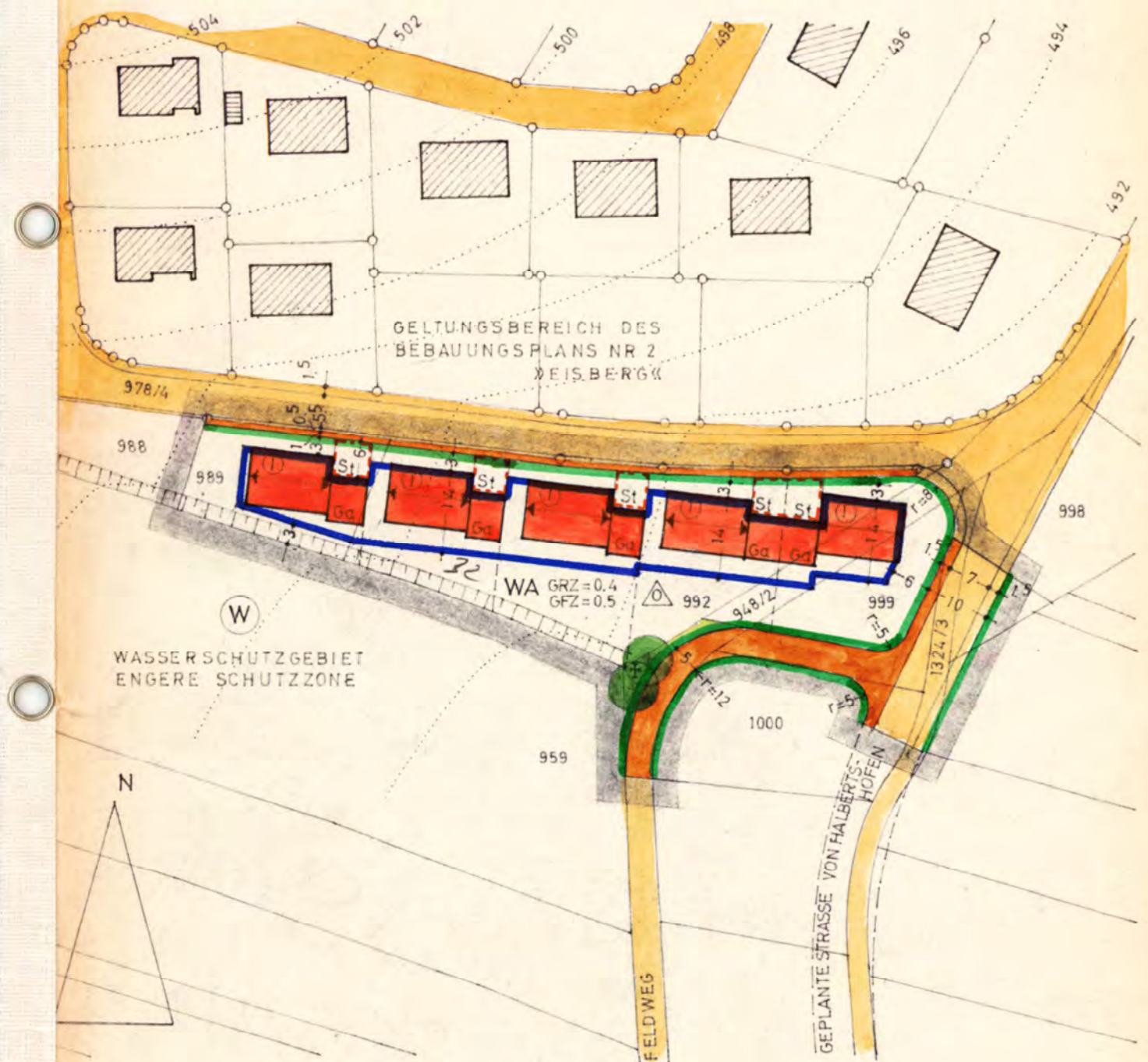
Die Originalpläne mit Begründung (nur bei neueren Plänen auch mit zusammenfassender Erklärung) werden vom Tag der Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht bei den örtlich zuständigen Kommunen während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

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.

M 1:1000



WEITERE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet "Eisberg-Süd" 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 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 400 qm aufweisen.
(2) Baugrundstücke für halbe Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 200 qm aufweisen.
- § 4 Mindestgröße der Wohngebäude
Giebelseiten müssen mindestens 7,00 m breit, Traufseiten mindestens 8,50 m lang sein.
- § 5 Bauweise
(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
(2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn Verkehrsbelange oder Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.
- § 6 Garagen, sonstige Nebengebäude und Stellplätze
(1) Garagen und sonstige Nebengebäude bis zu einer Gesamtnutzfläche von 50 qm sind zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten. Sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
(2) Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
(3) Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen sind mindestens 6 m tiefe Stellplätze anzuordnen, die zur Straße hin nicht eingefriedet werden dürfen.
- § 7 Gestaltung der Gebäude
(1) Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zugelassen. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend. Die Dachneigung muß 25° betragen.
(2) Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit flachen, höchstens bis zu 10° geneigten Dächern mit zweckentsprechender Eindeckung auszuführen.
(3) Dachausbauten (Gauben) sind nicht zulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,30 m nicht überschreiten.

(4) Alle Außenwände sind mit einer dauerhaften Bekleidung (z.B. Putz oder Fassadenplatten) zu versehen. Auffallende Muster, dunkle oder grelle Farben und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen. Nebengebäude und Teilflächen der Hauptgebäude können mit Naturholz verschalt werden.

§ 8 Sockel- und Traufhöhe

(1) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der Hauptgebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegen.

(2) Die Traufhöhe, gemessen von Geländeoberkante, darf bei Hauptgebäuden 3,50 m, bei Garagen und Nebengebäuden 2,75 m nicht überschreiten.

§ 9 Einfriedungen

Für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune aus senkrechten Latten in einer Höhe bis 1,10 m anzuordnen. Die Latten müssen vor Stützen oder Pfeilern mit Ausnahme bei Türen oder Toren durchlaufen. Grelle Farben sind unzulässig. Sockel dürfen höchstens 0,25 m hoch sein. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können bis 1,10 m hohe Einfriedungen aus Maschendraht an Eisensäulen errichtet werden.

§ 10 Außenanlagen

Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht wesentlich verändert werden. Bis 0,50 m hohe Aufschüttungen sind zulässig.

§ 11 Inkrafttreten

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

Zeichenerklärung

A Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche (Straße)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Geh- oder Feldweg)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- ① 1 Vollgeschoß zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Offene Bauweise - Einzel- oder Doppelhäuser
- Firstrichtung zwingend

- Flächen für Stellplätze
- Öffentliche Grünfläche
- Zu erhaltende Bäume
- Maße und Maßlinien
- Radien der Ausrundung öffentlicher Verkehrsflächen

B Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorschlag für die Anordnung der Hauptgebäude
- Vorschlag für die Anordnung der Garagen
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Höhenlinien mit Koten über NN
- Böschung
- Feldkreuz

Augsburg, den 8. Juni 1973

Der Planverfasser: