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.

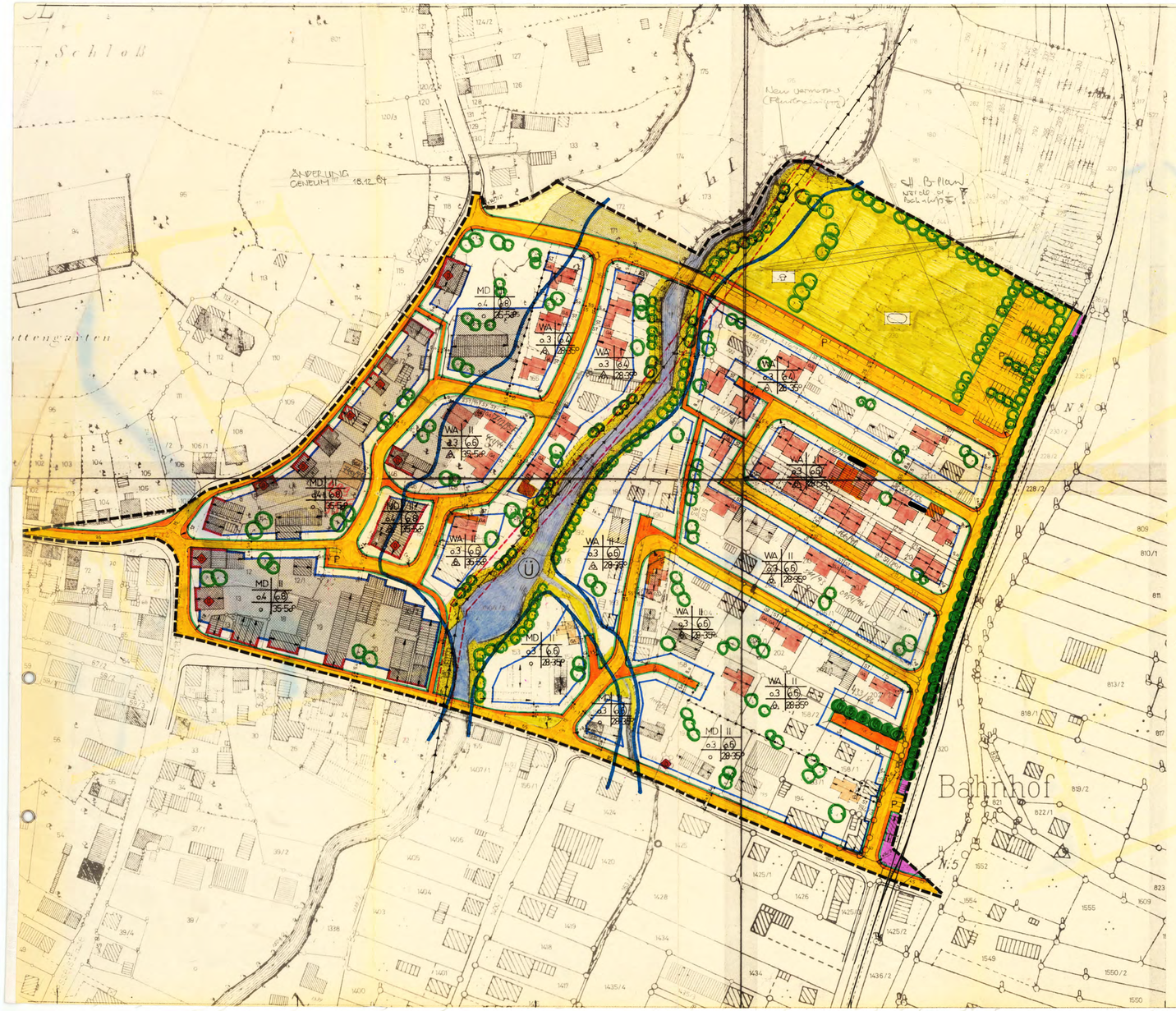
In der Regel sind zur vollständigen Ermittlung der Regelungsinhalte des jeweiligen Bebauungsplanes noch weitere Gesetze, z.B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung sowie Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften hinzuzuziehen. Im Zweifel sollten Sie sich fachkundig beraten 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 § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl I. S. 341), in der Fassung vom 18.August 1976 (BGBl I S.2221) und in Verbindung mit dem Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 13. Juli 1979 (BGBl I S.949), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.4.1977 (GVBl S.19) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161) erläßt der

Markt Neuburg/Kammel, Landkreis Günzburg

folgende Satzung, gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet

"Nördlich des Bahnhofs"

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Nördlich des Bahnhofs" gilt die von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Günzburg am 18.4.1979 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. 7.7 am 16.12.80

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot entsprechend § 6.3
- Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkplätze
- Baulinie
- Baugrenze
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzungen
- Radius bei Straßeneinmündungen
- Maßzahl

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | Zul.Geschoßzahl
GRZ | GFZ
Bauweise | Dachneigung

- Wasserflächen
- Trafostation
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Flächen für Bahnanlagen

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird vorbehaltlich der Absätze 2.1 und 2.2 als allgemeines Wohngebiet (WA), bzw. Dorfgebiet (MD) im Sinne der §§ 4 bzw. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1757) festgesetzt.

WA 2.1 Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

MD 2.2 Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dazugehörige Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. Sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
7. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Das für den jeweiligen Bereich zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in die Nutzungsschablone eingetragen.

GRZ (GFZ) II

3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in die Nutzungsschablone eingetragen (II = Höchstmaß).

§ 4 Bauweise

4.1 Im Planbereich wird vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise in Sinne des § 22 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

o 4.11 Nur Einzelhäuser zulässig

△ 4.12 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.2 Garagen einschl. der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

5.1 Innerhalb des Baugebietes sind nur Satteldächer zugelassen. Die in jeweiligen Bereich gültige Dachneigung ist in die Nutzungsschablone eingetragen.

5.1.1 Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 35 Grad Dachneigung zugelassen und dürfen eine Höhe von 1,3 m sowie eine Gesamtlänge von der Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

5.1.2 Die Firstrichtung der entsprechend gekennzeichneten Gebäude ist einzuhalten.

5.1.3 Kniestücke werden zugelassen bis zu einer Höhe von 70 cm bei Dachneigungen unter 35 Grad und max. 90 cm bei Dachneigungen über35 Grad. Gemessen wird von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Oberkante Sparren mit Hausaußenkante. Die zweigeschossige Bauweise ist hierbei nicht zugelassen.

5.2 Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoß darf höchstens 3,75 m betragen, für jedes weitere Vollgeschoß erhöht sich das Maß um 2,75 m. Die Sockelhöhe darf jedoch ein Maß von 1,00 m gemessen von Oberkante Terrain bis Oberkante ~~Erdgeschoßdecke~~ EGDZ nicht überschreiten.

5.3 Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5.4 Zusammengebaute Gebäude sind in der Gestaltung nach Höhe, Dachform, Dachneigung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

5.5 Von den Festsetzungen des § 5 können in begründeten Einzelfällen mit Zustimmung des Gemeinderates und der Kreisverwaltungsbehörde Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

6.1 Innerhalb der Baugrundstücke sind Bäume und Sträucher zu pflanzen (§ 9 Abs.1 Ziff.25 BBauG). Die Pflanzung mit bodenständigen Gehölzen (z.B. Linden, Ebereschen, Eichen, Buchen) ist erwünscht.

6.2 Die gekennzeichneten Bäume und Buschgruppen sind zu erhalten.

6.3 Entlang der Kammel ist ein Streifen von ca. 3,0 m Breite mit wassernahen Gehölzen (Weiden, Erlen etc.) zu bepflanzen.

6.4 Aufschüttungen und Veränderungen des natürlichen Geländeprofils sind nicht zugelassen, ausgenommen davon sind Terrassen bis zu einer Gesamtfläche von 20 m².

§ 7 Einfriedungen und Einfahrten, Geh- und Fahrrecht

7.1 Einfriedungen dürfen 1,3 m nicht überschreiten.

7.2 Bei Eckgrundstücken darf in der Kurve eine Einfahrt nicht angelegt werden. Der Abstand von Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 10 m betragen.

7.3 Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrtrecht zugunsten des Gewässerschutzes belastet. Eine Einfriedung dieses Bereichs ist nicht zulässig.

7.4 Vor den Garagen muß die Stellplatztiefe mind. 5 m betragen.

§ 8 Sichtfeldeckdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden.

Anpflanzungen aller Art, und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit den Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich mehr als 0,90 m über eine durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 9 Denkmalschutz

Baumaßnahmen innerhalb des gekennzeichneten Bereiches sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Stellungnahme zuzuleiten.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Zum Abbruch vorgeschlagene Gebäude
- Vorgeschlagene Gebäude
- GA Garage
- ST Stellplatz
- Ü Überschwemmungsgebiet

- 214 Flurstücknummern
- Erhaltenswerte Gebäude unter Denkmalschutz

Unterteilung der Straßenverkehrsflächen

- Gehrweg bzw. Wohnweg
- Fahrbahn

[redacted]

[redacted]

gem. § 2a 7 BBauG mit MGR-Beschluß vom 16.12.1980

MARKT	NEUBURG / KAMMEL		
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN		MAßSTAB 1:1000
GEBIET	NÖRDLICH DES BAHNHOFS		
	DATUM		PLANFERTIGER
ENTWURF	Dez.77		LANDRATSAMT GÜNZBURG KREISPLANUNGSSTELLE
Bearbeitet	18.4.79		
Geändert	16.12.80		GÜNZBURG, DEN 18.4.1979

[redacted]