



## 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:

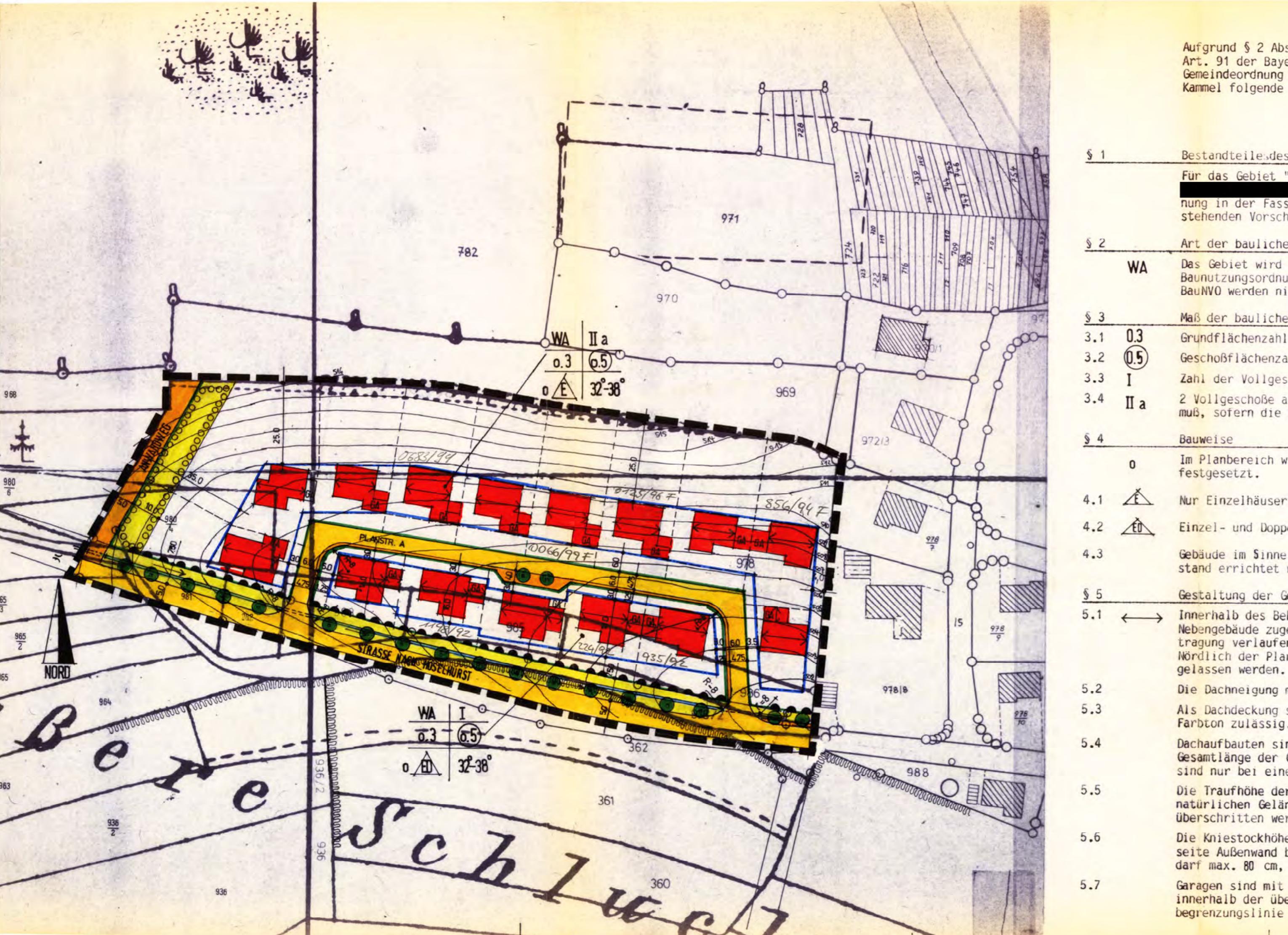
- Beim Digitalisieren der Pläne lassen sich farbliche Änderungen nicht vermeiden.
- Durch das Digitalisieren und Umwandeln in handhabbare pdf-Dateien geht die Genauigkeit des Planes verloren. Der Plan kann deshalb nur eine Erstinformation sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken 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, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt der Markt Neuburg/ Kamml folgende Bebauungsplansatzung über das Gebiet

### ÄUSSERE SCHLUCHT:

#### § 1

##### Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Äußere Schlucht" gilt die vom [REDACTED], am 03.12.1987 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 28.02.1991, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

#### § 2

##### Art der baulichen Nutzung

WA Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsordnung (BauNO) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### § 3

##### Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 0.3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 3.2 0.5 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 3.3 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3.4 II a 2 Vollgeschosse als Hochstmaß, von denen eines im Untergeschöß liegen muß, sofern die Geländesituation dies zuläßt.

#### § 4

##### Bauweise

0 Im Planbereich wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNO festgesetzt.

#### 4.1

Nur Einzelhäuser zulässig

#### 4.2

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### 4.3

Gebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden (§ 22 Abs. 4 BauNO)

#### § 5

##### Gestaltung der Gebäude

- 5.1 ↪ Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nur Satteldächer für Haupt- und Nebengebäude zugelassen. Die Hauptfirstrichtung muß entsprechend der Eintragung verlaufen. Nördlich der Planstr. A können hangseitig auch Garagen mit Flachdach zugelassen werden. Die Dachneigung muß zwischen 32° und 38° betragen.
- 5.2 Als Dachdeckung sind nur Ziegel oder Pfannen in rotem oder rotbraunem Farbton zulässig.
- 5.3 Dachaufbauten sind zugelassen, wobei die Einzellänge max. 2,50 m und die Gesamtlänge der Giebeln max. 1/3 der Gebäudelänge betragen darf. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zugelassen.
- 5.4 Die Traufhöhe der Gebäude darf bergseits nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen, talseitig dürfen 6,50 m nicht überschritten werden.
- 5.5 Die Kniestockhöhe wird auf max. 70 cm, gemessen von OK Rohfußboden Außenseite Außenwand bis UK Sparren festgesetzt. Der Dachüberstand an der Traufe darf max. 80 cm, am Ortgang max. 60 cm betragen.
- 5.6 Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen, sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche und mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

#### § 6

##### Gestaltung der Grundstücke

###### 6.1



Private Grünfläche  
Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neu gebildeten Ortsrandes ein Streifen von 10,0 m Tiefe mit bodenständigem Gehölz zu bepflanzen.  
Pflanzvorschlag: Winterlinden, Eichen, Ebereschen, Buchen sowie Obstbäume  
Pflanzdichte: 1 Gehölz / 2 m², ca. 20 % Baumanteil.

###### 6.2

Entlang des Wassergrabens im Süden des Baugebietes ist eine durchgehende Baumallee zu pflanzen, bestehend aus heimischen Laubgehölzen. Der Abstand in der Reihe soll 12,00 m betragen.  
Pflanzvorschlag: Linde, Eiche, Spitzahorn

###### 6.3

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer Laubbau zu pflanzen.  
Pflanzvorschlag: Linde, Eiche, Spitz- oder Bergahorn, Vogelbeere, Obstbaum (Halb- oder Hochstamm)

###### 6.4

Die Geländeoberfläche darf durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis max. 25 cm zulässig.

###### 6.5

Die Höhe der Einfriedungen darf einschließlich eines max. 20 cm hohen Sockels 1,20 m nicht überschreiten. Zulässig sind Holzzäune und mit Hecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune.

###### § 7

##### Sonstige zeichnerische Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Straßenverkehrsflächen



Anweg



Öffentliche Grünfläche mit Bachlauf



zu pflanzende Bäume



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Radius bei Straßeneinfüllung in m



Maßzahl in m



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

##### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Gebäude



Garagen



Flurstücksnummern



Unterteilung der Straßenverkehrsflächen



Gehweg



Fahrbahn



Schutzone Wasserschutzgebiet



Hohenlinie mit Höhenangabe in m ü.NN

#### Bebauungsplan

### "ÄUSSERE SCHLUCHT"

des Marktes Neuburg a.d. Kamml

#### Verfahren

#### GEMEINDE:

#### PROJEKT:

MASSTAB  
1 : 1000

### MARKT NEUBURG A.D. KAMMEL BEBAUUNGSPLAN ÄUSSERE SCHLUCHT

#### ENTWURF:

3.12.87

#### FASSUNG:

9.2.'88

#### FASSUNG:

2.10.89

#### FASSUNG:

8.6.'89

#### FASSUNG:

22.5.90

#### FASSUNG:

28.2.91

#### FASSUNG: