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:

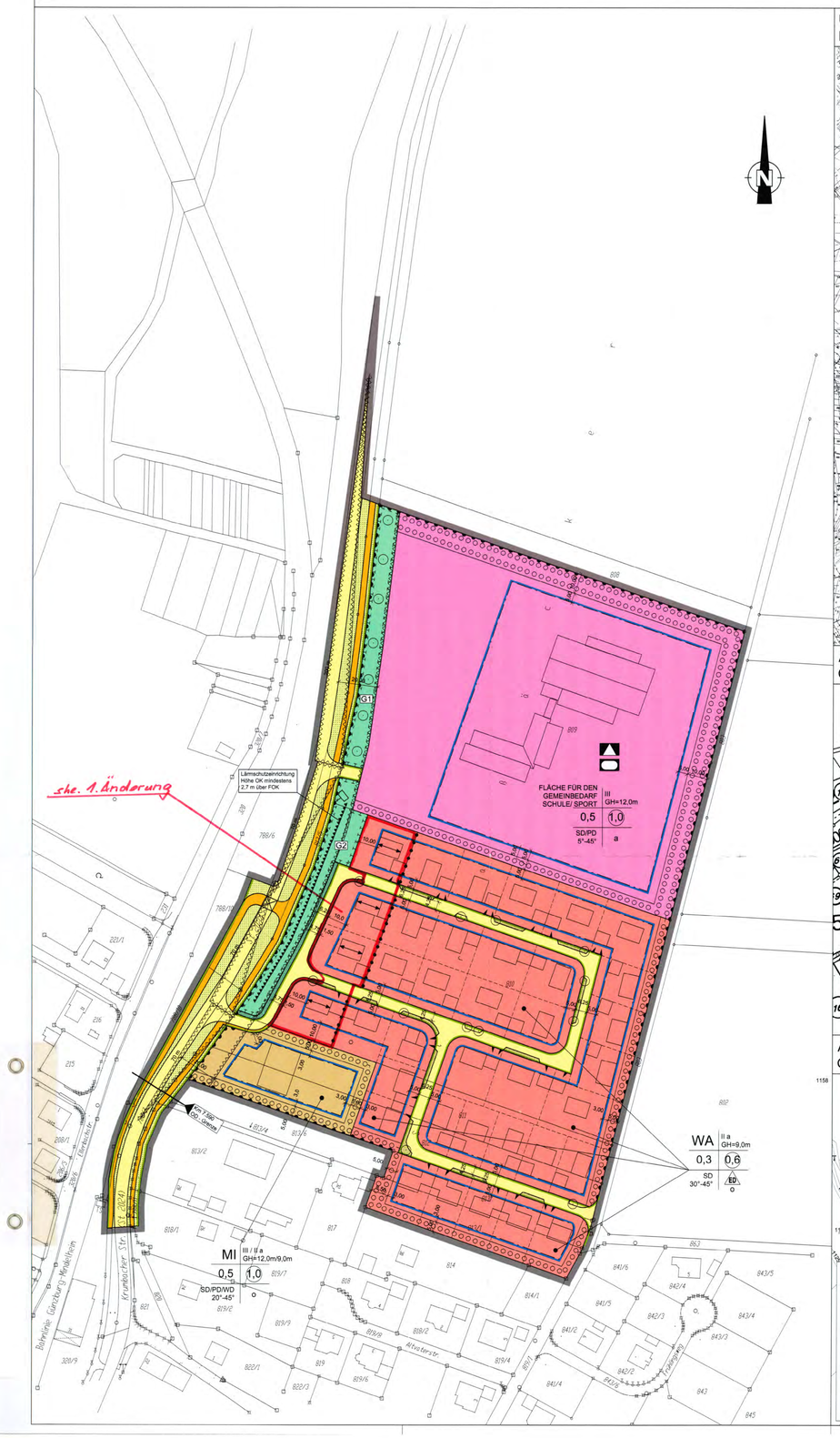
- Beim Digitalisieren der Pläne lassen sich farbliche Änderungen nicht vermeiden.
- Durch das Digitalisieren und Umwandeln in handhabbare pdf-Dateien geht die Genauigkeit des Planes verloren. Der Plan kann deshalb nur eine Erstinformation sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken 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.

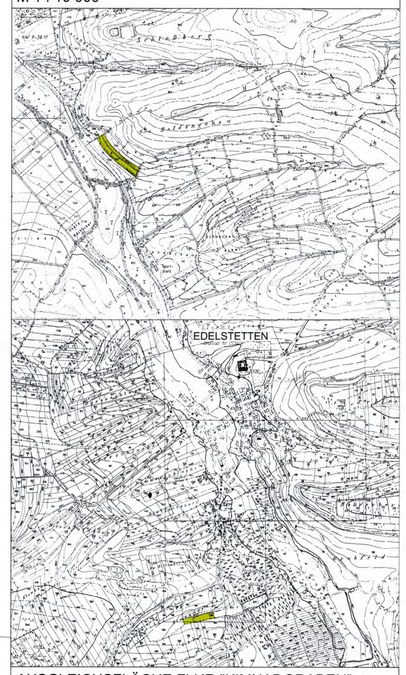
Aus den Karteninhalten und den dazugehörenden Texten dieses Informationssystems können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden. Aus der möglichen Tatsache, dass eine bestimmte Information fehlt bzw. unvollständig, veraltet oder fehlerhaft ist, können keine Rückschlüsse gezogen werden.
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

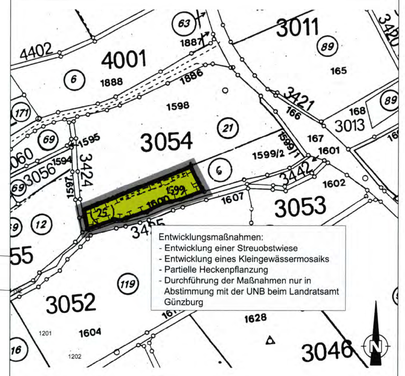
"NEUBURG NORDOST - ÄNDERUNG"



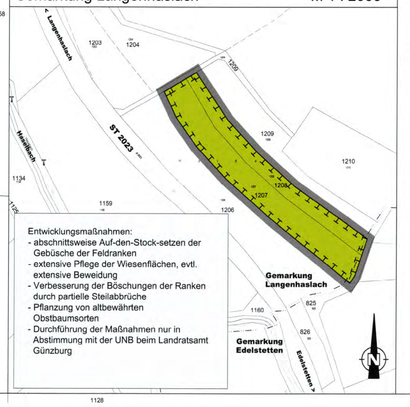
ÜBERSICHTSLAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHEN
M 1 : 10 000



AUSGLEICHSFLÄCHE FLUR "KIMNADGRABEN"
Gemarkung Edelstetten M 1 : 2500



AUSGLEICHSFLÄCHE FLUR "HALDE"
Gemarkung Langenhaslach M 1 : 2000



Der Markt Neuburg / Kammel erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Neuburg Nordost - Änderung"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Neuburg - Nordost" in der Fassung vom ..... außer Kraft.

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

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. 10,00 — Maßzahl in Metern

3. WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i. v. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die während der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) nicht produzieren sowie keinen Liefer - und Besucherverkehr aufweisen.

5. Fläche für den Gemeinbedarf - Schule / Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. 0,5 — max. zulässige Grundflächenzahl

7. (1,0) — max. zulässige Geschoßflächenzahl

8. II a — Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß

9. III — Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

10. Bei den im Mischgebiet festgesetzten Höchstgrenzen für Vollgeschoße gilt der niedrigere Wert für überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäude, der höhere Wert für überwiegend gewerblichen Zwecken dienende Gebäude.

11. GH=12.0m/9.0m — max. Gebäudehöhe, gemessen am höchsten Punkt des Daches (Oberkante Dachhaut). Bezugspunkt zur Bestimmung der max. Gebäudehöhe ist die Höhe der mittleren Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte der jeweiligen talseitigen Gebäudeseite. Einzelne technische Anlagenteile (z. B. Lüfter, Kamine, Antenne, etc.) können diese maximale Gebäudehöhe überragen.

12. Bei den im Mischgebiet festgesetzten max. Gebäudehöhen gilt der niedrigere Wert für überwiegend Wohnzwecken dienende Gebäude, der höhere Wert für überwiegend gewerblichen Zwecken dienende Gebäude.

13. SD/PD/WD — zulässige Dachformen Sattel-, Pult- und Walmdach

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dacheindeckungen nur in ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

14. 20°-45° — zulässige Dachneigung

15. o — offene Bauweise

16. a — abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

17. Hauptfirstrichtung

18. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung

19. ED — nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

20. Baugrenze

21. Garagen außerhalb der Baugrenze sind zulässig, wenn zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ein Mindestabstand von 5 m eingehalten wird. Im Allgemeinen Wohngebiet sind 2 Stellplätze je Wohnung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

22. Bereiche ohne Ein-/ Ausfahrt

Ein-/ Ausfahrten für Radfahrer bzw. Zugänge für Fußgänger sind zulässig

23. Einfahrtbereich, max. 6 m Breite je Grundstückszufahrt

Die Zufahrten zu den privaten Grundstücken auf der Straßenseite der Flächen für Mulden/Rigolen sind nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig. Das Längsgefälle der Zufahrten im Einfahrtbereich ist zur Mulde/Rigole hin geneigt auszubilden. Siehe Begründung Kap. " Regenwasserbewirtschaftung und Straßenerschließung".

24. Straßenbegrenzungslinie

25. Anlage zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen im Sinne des BImSchG: aktive Lärmschutzeinrichtung, Höhe Oberkante (OK) siehe Planeinschrieb. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante (FOK) der festgesetzten Erschließungsstraße des Allgemeinen Wohngebiets.

26. Öffentliche Straßenverkehrsfläche

27. Öffentliche Verkehrsfläche - Rad-/Fußweg

28. Öffentliche Verkehrsfläche - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

29. G1 — Öffentliche Grünfläche - Trenngrün G1

Innerhalb der Fläche sind Bäume 1. Ordnung gemäß der "Pflanzliste Bäume und Sträucher" (siehe Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

30. G2 — Öffentliche Grünfläche - Trenngrün G2

Innerhalb der Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß der "Pflanzliste Bäume und Sträucher" (siehe Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

31. Fläche für die Landwirtschaft

32. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche (Entwicklungsmaßnahmen siehe Planeinschrieb und Begründung)

33. Das anfallende unverschmutzte Oberflächen- und Dachflächenwasser ist auf den jeweiligen privaten und öffentlichen Grundstücken zu versickern. Die einschlägigen technischen Regeln und Richtlinien (siehe Begründung) und die Vorgaben des Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit, das Bestandteil der Begründung ist, sind bei der Errichtung von Versickerungsanlagen zu beachten.

34. Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. PKW-Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind auf den privaten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine).

35. Als Grundstückseinfriedung sind Drahtzäune mit vorgepflanzten Hecken oder Holzstaketenzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zaunsockel sind nicht zulässig. Rabattensteine / Kantensteine sind als Abgrenzung unter dem Zaun bis zu einer Höhe von 10 cm über OK Gelände zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zäune und Hecken in einem Mindestabstand von 0,5 m von der Strassenbegrenzung errichtet werden.

36. private Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung Baugebiet

Innerhalb der "privaten Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung Baugebiet" sind Bäume und Sträucher gemäß der "Pflanzliste Bäume und Sträucher" (siehe Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

37. Zusätzlich ist innerhalb der Baugebiete, je angefangener 500 qm privater Grundstücksfläche, mindestens ein standortheimischer Laubbaum / Obstbaum gemäß der "Pflanzliste Bäume und Sträucher" (siehe Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

38. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen neue Hochbauten, Zäune , Anpflanzungen, Haufenstapel usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Fläche für die Mulden/Rigolenversickerung

Siehe auch Begründung Kap. "Regenwasserbewirtschaftung und Straßenerschließung".

Die Vorgaben des Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit (siehe Anlage zur Begründung) sind bei Versickerung des anfallenden unverschmutzten Oberflächen- und Dachflächenwassers zu beachten.

2. Anpflanzen von standortheimischen Laubbäumen gemäß Artenliste "einheimische Bäume u. Sträucher" (siehe Begründung)

3. Grünfläche für die Bepflanzung mit Bäumen

Siehe auch Begründung Kap. "Regenwasserbewirtschaftung und Straßenerschließung".

4. 20,00 — anbaufreier Streifen an Staatsstraßen

5. bestehende Grundstücksgrenze

6. Km 7.590 OD - Grenze — derzeitige straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze

7. Ortstafel - geplant

8. 819/2 — Flurstücks-Nr.

9. geplante Stellung der Haupt - und Nebengebäude

10. vorgeschlagene Grundstücksgrenze

11. höhenfreie Straßenquerung

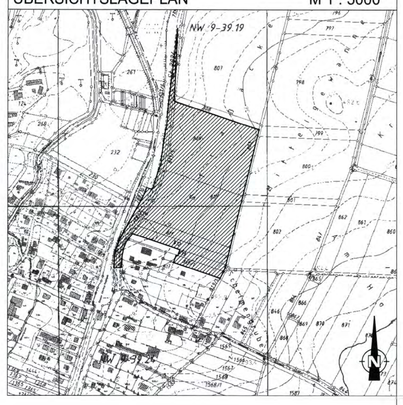
12. Im Mischgebiet sollen Fensteröffnungen ruhebedürftiger Räume von Wohngebäuden (Schlaf- und Kinderzimmer) in den Obergeschossen nicht an der zur St 2024 exponierten Westfassade, sondern an den straßenverkehrslärmabgewandten Nord-, Ost- und Südfassaden angeordnet werden.

13. Die ordnungsgemäße Erstellung der Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen ist durch einen Sachverständigen zu bescheinigen.

VERFAHRENSVERMERKE

[redacted]

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000



ERSETZT BP 'NEUBURG-NORDOST' !

[redacted]

INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A					

AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:
MARKT NEUBURG / KAMMEL

PROJEKT TITEL: PROJECT TITLE:
BEBAUUNGSPLAN
"NEUBURG NORDOST - ÄNDERUNG"

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:

PROJEKT NR.: PROJECT NO.: 6702 / 05

MASSTAB: SCALE: 1 : 1000

[redacted]

		DATUM DATE
BEARBEITER PRINCIPAL	[redacted]	
GEZEICHNET DRAWN BY		23.09.03
GEPRÜFT CHECKED BY		23.09.03

ZEICHNUNG NR: DRAWING NO.:

Acad-Dateiname: ".\BBP-gen Planfassung.dwg" X-refs: ".\DFK-Neuburg.dwg" A0-841/1189mm