



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.

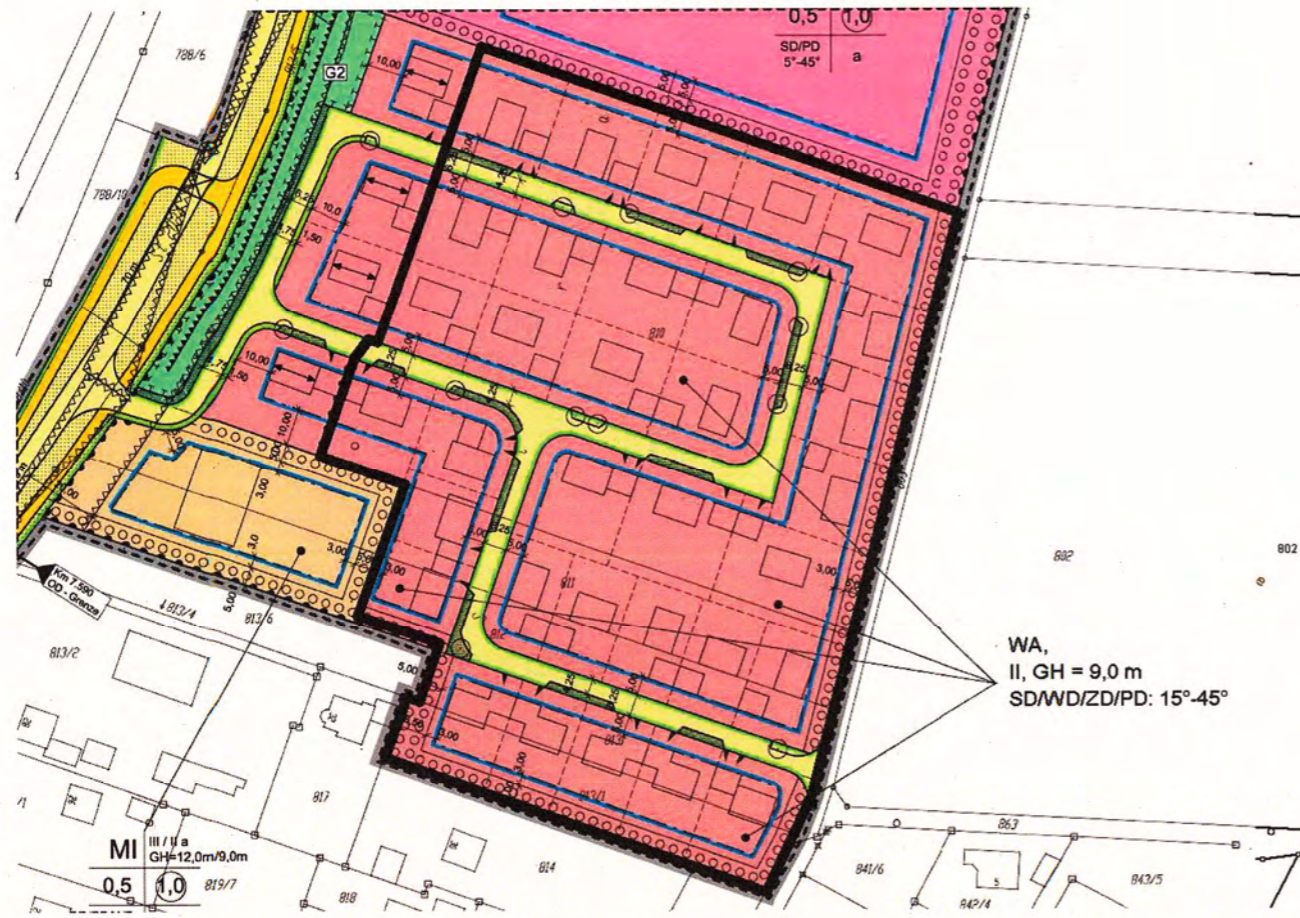
Aus den Karteninhalten und den dazugehörenden Texten dieses Informationssystems können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden. Aus der möglichen Tatsache, dass eine bestimmte Information fehlt bzw. unvollständig, veraltet oder fehlerhaft ist, können keine Rückschlüsse gezogen werden.

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“ - 2.ÄNDERUNG



Der Markt Neuburg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan


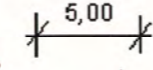



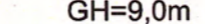
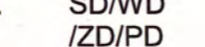
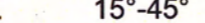
„Neuburg Nordost – Änderung“ – 2. Änderung

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von der Verwaltung des Marktes Neuburg a.d. Kammel ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 08.07.2009, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

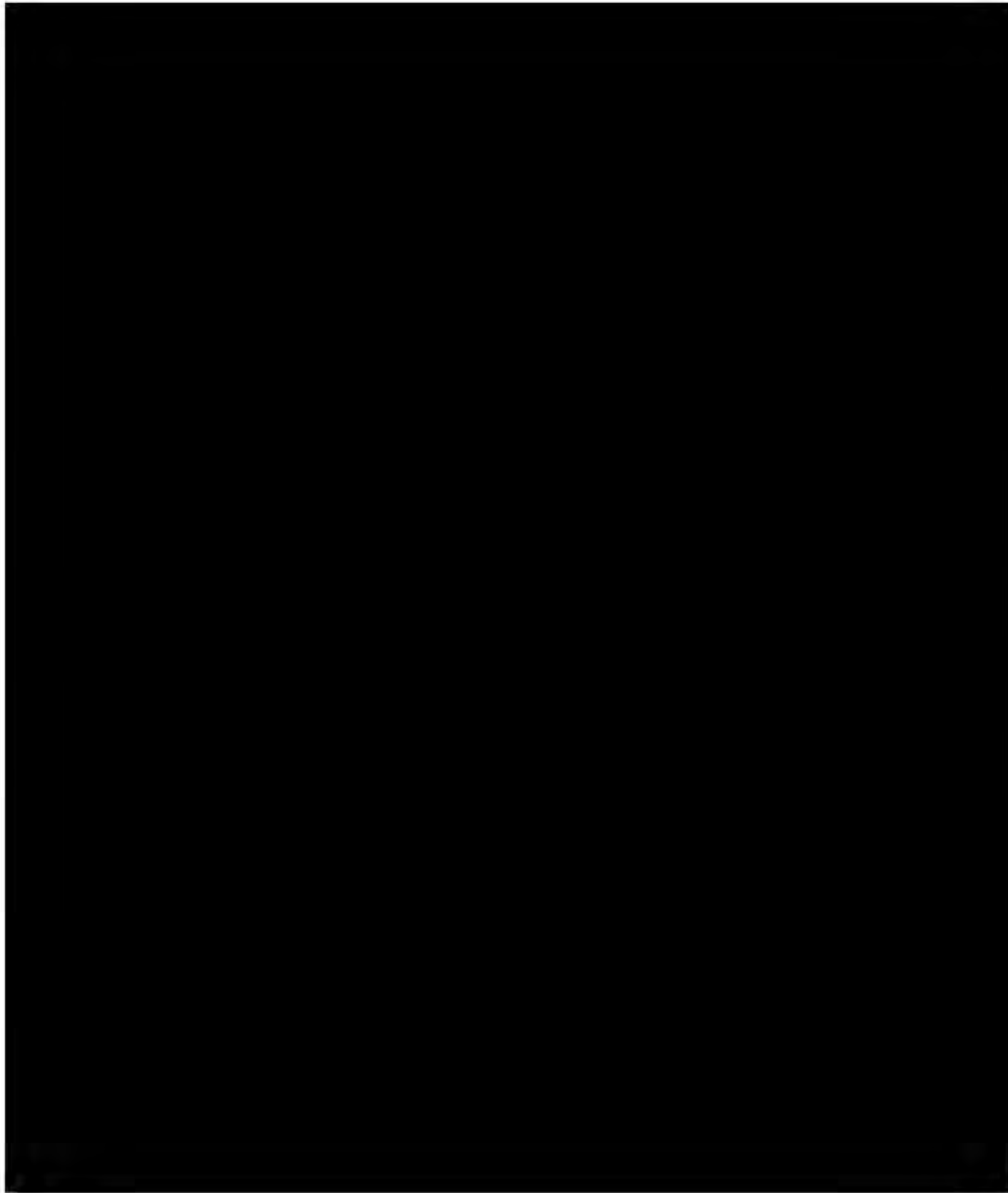
!: Der Bebauungsplan „Neuburg Nordost – Änderung“ rechtsverbindlich seit 23.01.2004.. wird durch den Bebauungsplan „Neuburg Nordost – Änderung“ – 2. Änderung geändert.

Die durch diesen Bebauungsplan geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuburg Nordost – Änderung“ vom 23. September 2003 treten nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuburg Nordost – Änderung“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

2.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3.  Maßzahl in Metern
4.  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
5.  Baugrenze
6.  Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
7.  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, Antennen etc.) können diese max. Gebäudehöhe überragen.
8.  zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Zeltdach und Pultdach.
9.  zulässige Dachneigung

HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung von Bauvorhaben udgl. Sowohl der Bebauungsplan „Neuburg Nordost – Änderung“, der Änderungsbebauungsplan „Neuburg Nordost – Änderung“ – 1. Änderung als auch der Änderungsbebauungsplan „Neuburg Nordost – Änderung“ – 2. Änderung heranzuziehen sind.



Objekt: **Bebauungsplan
„Neuburg Nordost – Änderung“ – 2. Änderung**

Planbezeichnung: **Entwurf**

Maßstab: **1 : 1000**

Bearbeiter: **[REDACTED]**

Gezeichnet: **[REDACTED]**

Datum: **08.07.2009**