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.

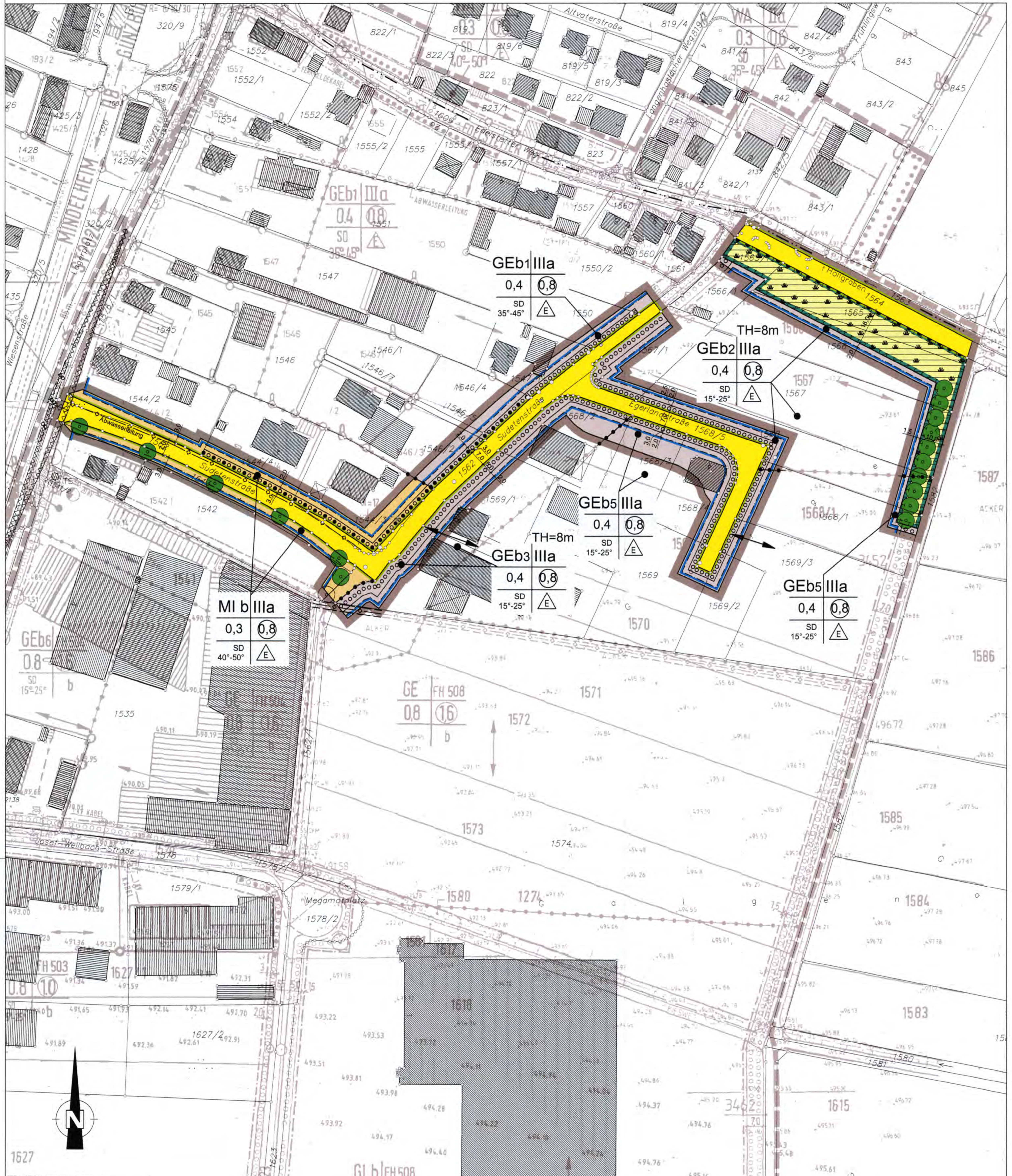
Der Landkreis Günzburg weist nochmals darauf hin, dass nur der Originalplan die gültige Rechtslage wiedergibt. Dies ist insbesondere wie folgt begründet:

- 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 "Industriegebiet Neuburg/Kammel - 2. Änderung"



Der Markt Neuburg/Kammel erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

"Industriegebiet Neuburg/Kammel - 2. Änderung"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

wurden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Industriegebiet Neuburg/Kammel - 1. Änderung und Erweiterung unverändert übernommen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

   Innerhalb des Geltungsbereiches wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Industriegebiet Neuburg/Kammel - 1. Änderung und Erweiterung (rechtsverbindlich seit 25.07.2002) durch vorliegende 2. Änderung aufgehoben und ersetzt.

2. 10,0 — Maßzahl in Metern

3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

4. **GEb 1** — Gewerbegebiet 1 mit beschränkten Emissionen gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2, § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

   Im Gewerbegebiet 1 mit beschränkten Emissionen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Gewerbegebietsfläche abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_W") tags (6:00 - 22:00 Uhr) von 52 dB(A) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 37 dB(A) nicht überschreiten.

   Betriebe und Anlagen mit Produktion innerhalb der Nachtzeit (22:00-6:00 Uhr) sind unzulässig.

   Betriebe bzw. Betriebsteile mit An-/Auslieferungs- oder Besucherverkehr im Zeitraum zwischen 22:00 und 7:00 Uhr sind unzulässig.

   Ausblas-und Absaugöffnungen von Belüftungsanlagen sind nach Osten zu richten.

   Tankstellen sind unzulässig.

   Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig.

5. **GEb 2** — Gewerbegebiet 2 mit beschränkten Emissionen gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2, § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

   Im Gewerbegebiet 2 mit beschränkten Emissionen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Gewerbegebietsfläche abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_W") tags (6:00 - 22:00 Uhr) von 55 dB(A) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 40 dB(A) nicht überschreiten.

   Betriebe und Anlagen mit Produktion innerhalb der Nachtzeit (22:00-6:00 Uhr) sind unzulässig.

   Betriebe bzw. Betriebsteile mit An-/Auslieferungs- oder Besucherverkehr im Zeitraum zwischen 22:00 und 7:00 Uhr sind unzulässig.

   Ausblas-und Absaugöffnungen von Belüftungsanlagen sind nach Osten oder Süden zu richten.

   Tankstellen sind unzulässig.

   Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig.

6. **GEb 3** — Gewerbegebiet 3 mit beschränkten Emissionen gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2, § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

   Im Gewerbegebiet 3 mit beschränkten Emissionen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Gewerbegebietsfläche abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_W") tags (6:00 - 22:00 Uhr) von 60 dB(A) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 45 dB(A) nicht überschreiten.

   Ausblas-und Absaugöffnungen von Belüftungsanlagen sind nach Osten zu richten.

   Tankstellen sind unzulässig.

   Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig.

7. **GEb 5** — Gewerbegebiet 5 mit beschränkten Emissionen gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2, § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

   Im Gewerbegebiet 5 mit beschränkten Emissionen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Gewerbegebietsfläche abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_W") tags (6:00 - 22:00 Uhr) von 56 dB(A) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 41 dB(A) nicht überschreiten.

   Ausblas-und Absaugöffnungen von Belüftungsanlagen sind nach Osten oder Süden zu richten.

   Tankstellen sind unzulässig.

   Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig.

8. **MI b** — Mischgebiet mit beschränkten Emissionen gemäß § 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

   Im Mischgebiet mit beschränkten Emissionen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Gewerbegebietsfläche abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_W") tags (6:00 - 22:00 Uhr) von 50 dB(A) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 35 dB(A) nicht überschreiten.

   Betriebe und Anlagen mit Produktion innerhalb der Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) sind unzulässig.

   Betriebe bzw. Betriebsteile mit An-/Auslieferungs- oder Besucherverkehr im Zeitraum zwischen 22:00 und 7:00 Uhr sind unzulässig.

9. Die sich aus den in den Gewerbegebieten bzw. Gewerbegebieten mit beschränkten Emissionen sowie Industrie- und Mischgebieten festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden Odentierungswertanteile sind als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten.
   Dem Antrag auf Baugenehmigung bzw. den Planunterlagen bei nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben ist von jedem sich ansiedelnden Gewerbebetrieb ein schalltechnisches Gutachten beizufügen welches den Nachweis erbringt, dass die dem jeweiligen gewerblich genutzten Grundstück entsprechend seiner Grundstücksgröße zugeordneten Lärmkontingente eingehalten werden. Die tatsächlich installierte Schallleistung kann auf Nachweis um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen.

10. Die Immissionsrichtwertanteile aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln sind für die relevanten Immisssionsorte innerhalb des südlich des Edelstetter Weges festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete entsprechend den Rechenvorschriften der jeweils gültigen DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu bestimmen (Lage und Höhe der Immissionsorte gemäß Begründung).

11. 0,4 — max. zulässige Grundflächenzahl

12. (0,8) — max. zulässige Geschoßflächenzahl

13. TH=8m — max. Traufhöhe, Bezugspunkt ist das durch die in die Planzeichnung eingetragenen Höhenkoten beschriebene, bestehende Gelände des jeweiligen Baugrundstückes. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt Mauerwerk/Oberkante Dachhaut

14. IIIa — Geschoßzahl - drei Geschosse als Höchstgrenze, wobei das dritte Geschoß im Dachgeschoß liegen muss

15. Baugrenze

16. Hauptfirstrichtung

17. SD — Satteldach

18. 15°-25° — Dachneigung

19. E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

20. öffentliche Verkehrsfläche

21. Straßenbegrenzungslinie

22. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

23. Sichtdreieck

    Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen Hochbauten, Stapel u.a. nicht mit dem Grundstück fest verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit Sie sich um mehr als 0,9 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

24. private Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung, Eingrünung von Baugebieten)

25. private Grundstücksfläche mit Bindung zur Ergänzung vorhandener Baum- und Strauchvegetation. Die Pflanzbindung gilt nicht für vorhandene Fichten.

26. Baum - zu pflanzen

    Bei allen Pflanzmaßnahmen sind folgende Arten zu verwenden:

    Bäume und Baumheister: Eiche, Linde, Hainbuche, Spitzahorn, Feldahorn, Vogelkirsche, Obstbäume altbewährte Sorten

    Sträucher: Schlehdorn, Pfaffenhütchen, Waldhaselnuß, Hartriegel, Gemeine Heckenkirsche, Gemeiner Schneeball, Holunder, Wildrose

    Diese Arten sind in Gruppen von 3 bis 10 Stück zu pflanzen; Baumheister-/Strauchverhältnis 1:7; Pflanzdichte: 1 Gehölz je m².

    In allen Gewerbe- und Industriegebieten ist pro 1.000 m² überbauter Grundstücksfläche ein Baum mit einem Mindeststandraum von 30 m² zu pflanzen.

27. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung der Landschaft - ökologische Ausgleichsfläche (wechselfeuchte Zone, Oberflächenwasserretention, 2 Durchlässe zum Graben nördlich Edelstetter Weg), öffentlich

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

wurden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Industriegebiet Neuburg/Kammel - 1. Änderung und Erweiterung unverändert übernommen

1. vorhandene Grundstücksgrenzen
2. bestehende Haupt- und Nebengebäude
3. Nachrichtliche Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Neuburg/Kammel - 1. Änderung und Erweiterung (2002)
4. 1569/1 — Flurstücksnummer
5. unterirdische Hauptver- und Entsorgungsleitungen, mit Bezeichnung
6. Leitungsrecht zugunsten des Marktes Neuburg (Wasserleitung)
7. Auf die Einhaltung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sowie die Einhaltung der VDI Richtlinie 2571 "Schallabstrahlung von Industriebauten" wird hingewiesen.
8. Geschlossene Fassaden und Fassadenteile von Gebäuden in Gewerbe- oder Industriegebieten sollten mit einer Fassadenberankung versehen werden.
9. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweise Geruchs- und Lärmbelästigungen auftreten.
10. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Daher sind regelmäßig nur solche Betriebe zulässig, bei denen erhebliche Nachteile und Belästigungen der Umgebung durch Abgase, Rauch, Gerüche und Staub nicht auftreten. Nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind zulässig, wenn der Nachweis über ihre Gewerbegebietsverträglichkeit nach Standort und Betriebsweise gemäß dem Stand der Technik erbracht wird.

VERFAHRENSVERMERKE:

[redacted]

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

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

AUFTRAGGEBER: / ORDERED BY: Markt Neuburg a. d. Kammel

PROJEKT TITEL: / PROJECT TITLE: Bebauungsplan "Industriegebiet Neuburg/Kammel - 2. Änderung"

PLANBEZEICHNUNG: / DRAWING TITLE:

PROJEKT NR.: / PROJECT NO.: 8282 25

MASSTAB: / SCALE: 1:1000

[redacted]

		DATUM DATE
BEARBEITER: PRINCIPAL:	[redacted]	
GEZEICHNET: DRAWN BY:		29.06.2010
GEPRÜFT: CHECKED BY:		29.06.2010

ZEICHNUNG NR: / DRAWING NO:

Acad-Dateiname: *\ 8282_BBP gen Planfassung.dwg X-refs:*\KC_Bebauungsplan Industriegebiet_DFK.dwg, 5916-05_BBP Industriegebiet Neuburg Kammel 1.Änd u Erw.tif 1031x594mm