



## 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.

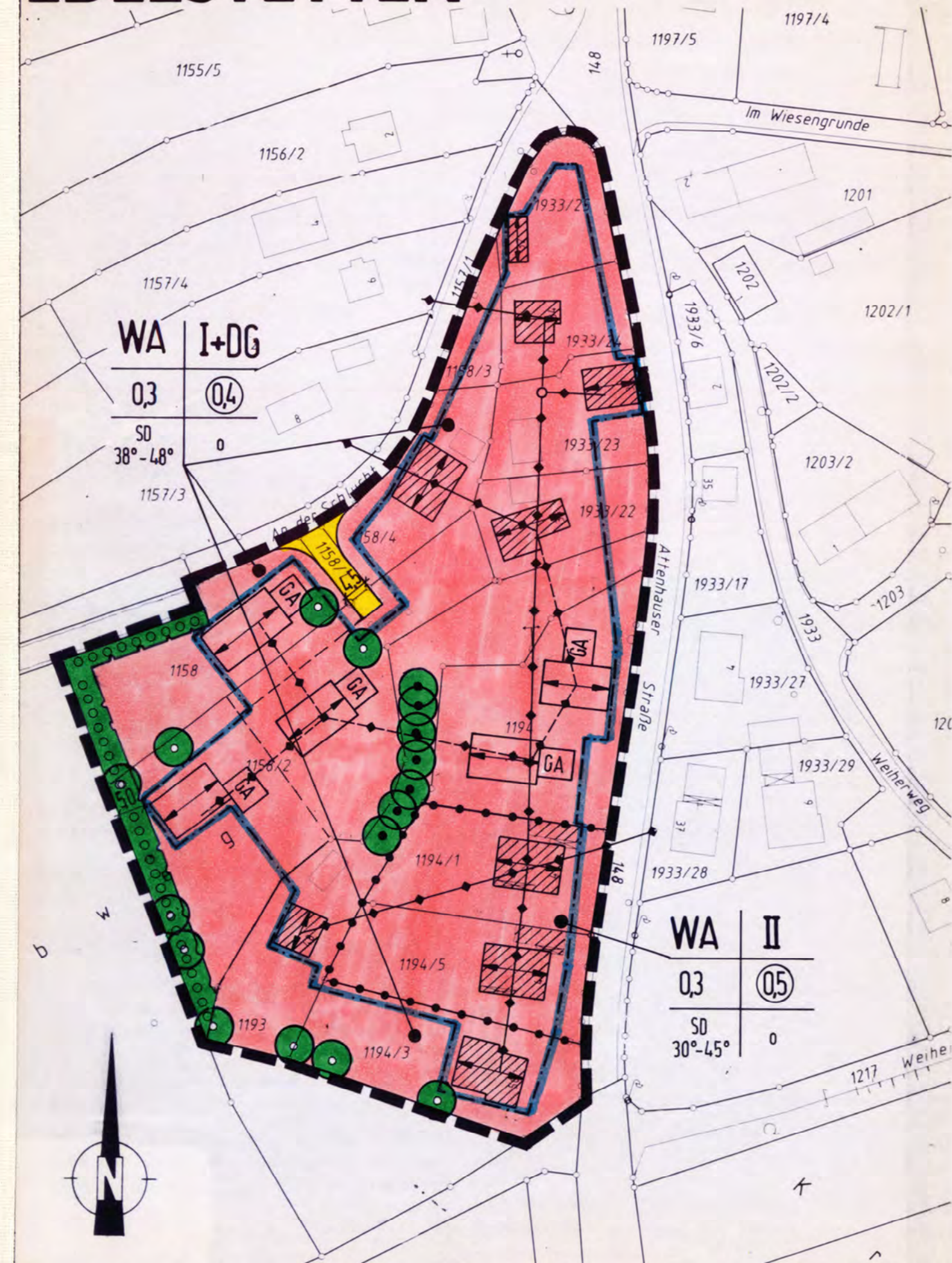
Aus den Karteninhalten und den dazugehörenden Texten dieses Informationssystems können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden. Aus der möglichen Tatsache, dass eine bestimmte Information fehlt bzw. unvollständig, veraltet oder fehlerhaft ist, können keine Rückschlüsse gezogen werden.

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.



# ORTSABRUNDUNGSSATZUNG EDELSTETTEN



## Zeichenerklärung:

### A. Festsetzungen:

- Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- $\textcircled{0,4}$  Geschößflächenzahl
- $0,3$  Grundflächenzahl
- II** max. Zahl der Vollgeschoße
- $0$  offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Ortsrandeingrünung
- Baugrenze
- Firstrichtung
- $30^\circ - 45^\circ$  Dachneigung
- SD** Satteldach
- bestehendes Gebäude
- zu erhaltener Baum
- gepflanzter Baum (standortheimischer Laubbaum als Hochstamm bzw. Obstbaum)

### B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

- vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- vorgeschlagenes Gebäude
- vorgeschlagene Garage
- 1-KV Freileitung, geplant
- 1-KV Freileitung, bestehen
- $\frac{4,5}{\perp}$  Maßzahl in Meter

Aufgrund von § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnahmenG) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO, Bekanntmachung vom 08.12.1969, GVBl. S. 585) erläßt der Markt Neuburg folgende

### Satzung

#### § 1 Festsetzung der Grenzen

Die Grenzen des Ortsteiles Edelstetten werden in einem Teilbereich im Sinne des § 34 BauGB und § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnahmenG) nach Maßgabe der Planzeichnung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Flächen für Garagen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 9 § 34 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG

- 2.1 Im festgesetzten Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung sind nur Wohngebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Nebengebäude und Garagen zulässig.
- 2.2 Die Art der baulichen Nutzung, Geschößflächen- und Grundflächenzahl, max. Zahl der Vollgeschoße, Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Bauweise, Baugrenze, Ortsrandeingrünung, Verkehrsflächen und Regelung über Bäume werden durch die Planzeichnung festgesetzt.
- 2.3 Garagen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung sind nur mit Satteldächern zulässig.
- 2.4 Im übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Verfahrensvermerke:

D					
C					
B					
A	REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN	MC	RP		30.07.96
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE

AUFTRAGGEBER :  
ORDERED BY :  
**MARKT NEUBURG**

PROJEKT TITEL :  
PROJECT TITLE :  
**ORTSABRUNDUNGSSATZUNG  
EDELSTETTEN**

PROJEKT NR. : PROJECT NO. :	<b>01/4055/61</b>	MASSTAB : SCALE :	<b>1 : 1000</b>	DATUM DATE	
BEARBEITER PRINCIPAL		GEZEICHNET DRAWN BY		27.02.96	
GEPRÜFT CHECKED BY				27.02.96	
ZEICHNUNG NR. : DRAWING No. :					