



## 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.



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

##### Maß der baulichen Nutzung

- II a Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Geschöß im Dachgeschöß liegen muß.
- 0,3 Grundflächenzahl höchstzulässig
- 0,4 Geschößflächenzahl höchstzulässig

##### Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △/ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

##### Verkehrsflächen

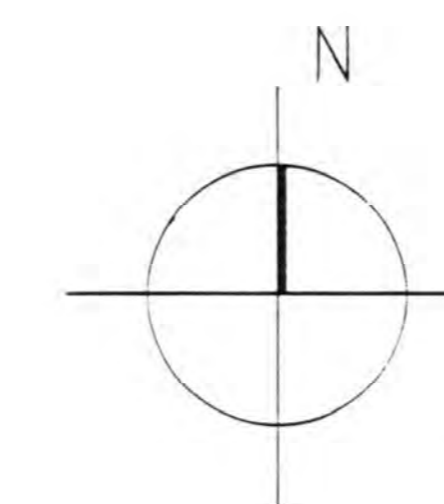
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Kurvenradien in Metern
- öffentliche Parkplätze
- verkehrsberuhigter Ausbau
- Sichtdreiecke

##### Grünflächen

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche/Streuobstwiese mit extensiver Wiesen-nutzung
- Bäume zu pflanzen nach Massgabe der Pflanzenauswahl
- Bäume zu erhalten

##### Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- DN = 38°-48° zulässige Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- 10.0 Maßzahlen in Metern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Hinweise
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 94.5 Flurnummern
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagene Lage künftiger Hauptgebäude
- Ga Vorschlag für Garagenstandort
- St Vorschlag für Stellplatzstandort
- Vorschlag für die Aufteilung von Verkehrsflächen



### VERFAHRENSHINWEISE



## BEBAUUNGSPLAN AM BRÜHL

MARKT NEUBURG A.D. KAMMEL  
GEMEINDE EDELSTETTEN

PLAN-NR. 0025 - 94		MASSTAB 1:1000
DATUM		
FASSUNG	07.02.95	
FASSUNG	14.10.95	
FASSUNG	08.11.95	
FASSUNG	12.04.96	
FASSUNG	19.02.96	