



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.

Markt Neuburg

Landkreis Günzburg



Bebauungsplan
"Am Brühl" 1. Änderung

Satzung

Fassung vom 05.07.2011

Planung



SATZUNG

Der Markt Neuburg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9, § 10 sowie § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) folgende Bebauungsplanänderungssatzung für das Gebiet "Am Brühl" 1. Änderung - Gemarkung Edelstetten.

§ 1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet „Am Brühl“ 1. Änderung gilt die vom [REDACTED] [REDACTED] ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) in der Fassung vom 05. Juli 2011

§ 2. Maß der baulichen Nutzung

(der bisherige § 3 der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Brühl" wird ersetzt)

Grund- und Geschossflächenzahl

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans "Am Brühl" angegebene Zahl der Vollgeschosse ist somit ungültig .

§ 3. Gestaltung

(der bisherige § 6 der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Brühl" wird ersetzt)

Dachform

Bei Haupt- Garagen –und Nebengebäuden sind mit Sattel- (SD), Pult-(PD), Zelt-(ZD) und Walmdächer (WD) zulässig.

Sattel- (SD), Pult-(PD) und Walmdächer (WD) sind mit dem First über die Längsseite des Hauptkörpers zu erstellen.

Dachneigung

Dachneigung für Sattel- (SD), Zelt-(ZD) und Walmdächer (WD)	38° - 48° wenn das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt
Dachneigung für Sattel- (SD), Zelt-(ZD) und Walmdächer (WD)	15° bis 35° bei zwei Vollgeschossen als Regelgeschosse
Dachneigung für Pultdächer (PD)	bis 20°

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans "Am Brühl" angegebenen Dachneigungen sind somit ungültig.

Dacheindeckungsmaterial

Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel und Betondachsteine in roten, grauen bis anthrazitfarbenen und braunen Farbtönen zulässig. Für flach geneigte Pult- und Walmdächer können ausnahmsweise auch andere Eindeckungsmaterialien zugelassen werden.

Kniestock

An den Wohngebäuden wird ein Kniestock in Höhe von 0,75 m zugelassen, bei Garagen und Nebengebäuden von 0,35 m. Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, gemessen in der Verlängerung der Außenkante der Umfassungsmauer. Bei Quergiebeln gilt die Kniestockfestlegung nicht.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachgauben

Dachgauben sind für Sattel- und Walmdächer ab 35° Dachneigung zugelassen:

Die Breite der Dachgauben ist bis zu 1/3 der Hauslänge zulässig, max. jedoch 3,0 m je Einzelgaube.

Gaubenfirste müssen mind. 1,0 m unter dem Hausfirst liegen.

Dachüberstand

Der Dachüberstand darf betragen:

am Giebel:	0,6 m
an der Traufe:	0,6 m

Abschleppungen über Freisitz, Hauseingang und Balkone sind erlaubt.

Dachflächen

Dachflächen sind rechteckig auszubilden. Quergiebel sind erlaubt. Bei Quergiebeln sind als Dachformen Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdächer zulässig.

Baustoffe

Baustoffe mit glänzenden Oberflächen dürfen bei den Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sind aus nichtreflektierendem Material erlaubt. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt soweit nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes vorliegt.

Außengestaltung

Bei der Außengestaltung sind nur zulässig, Verputzmauerwerk und Holzverschalungen naturblassen oder mit lichthem Anstrich und Bauteile aus Holz, farbige Anstriche sind als Ausnahme nur dann zulässig, wenn sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Giebelfenster

Giebelfenster müssen von der Unterkante Sparren einen Mindestabstand von 0,5 m aufweisen.

Höhenlage

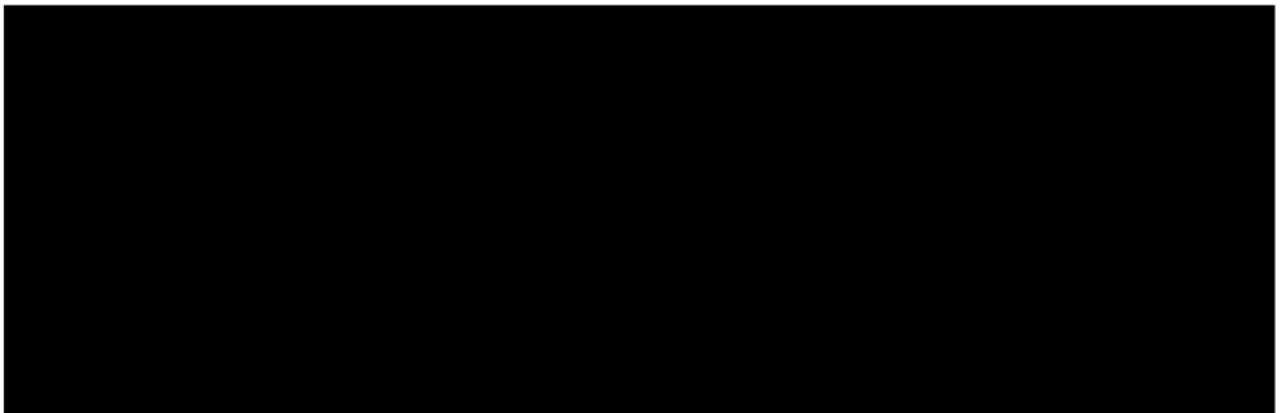
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens an der Hangoberseite des Gebäudes darf nicht mehr als 30 cm über der Oberkante des natürlichen Geländes liegen.

§ 4. Übrige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen der ursprünglichen Fassung behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

§ 5 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.



Verfahrensvermerke

