



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.

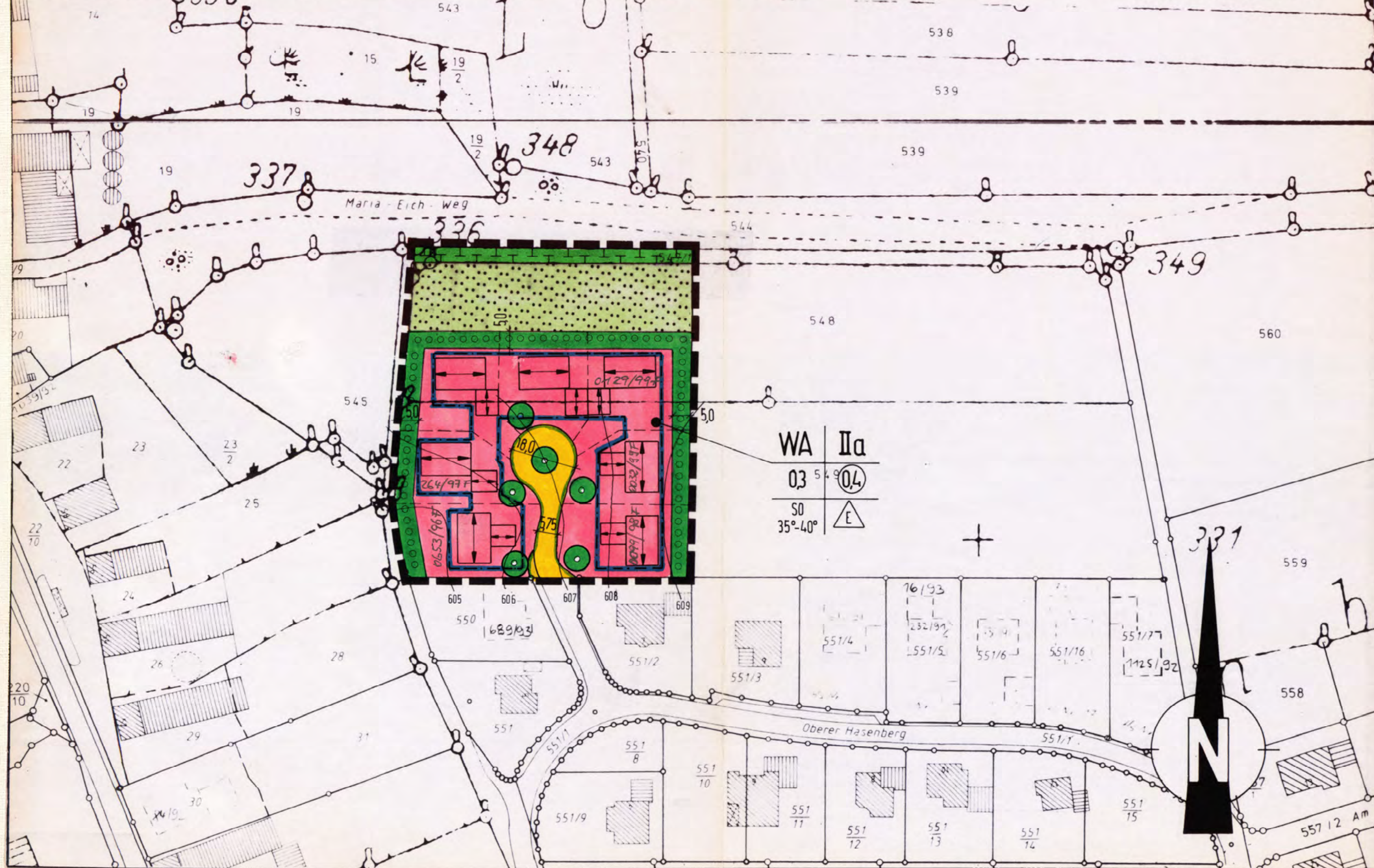
Die Originalpläne mit Begründung (nur bei neueren Plänen auch mit zusammenfassender Erklärung) werden vom Tag der Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht bei den örtlich zuständigen Kommunen während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

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.

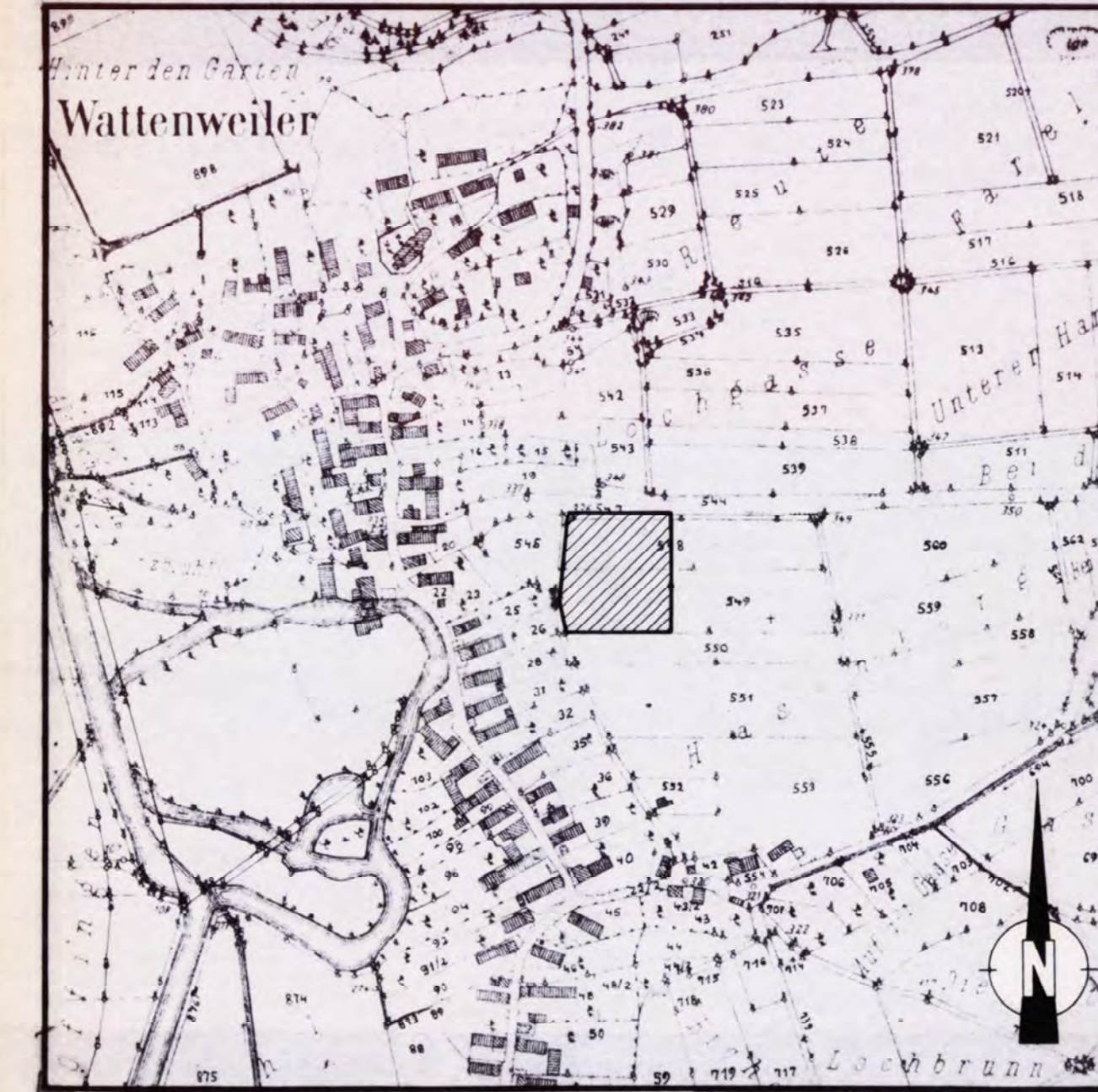
Die Karten und Texte stellen lediglich Informationsmaterial für die Öffentlichkeit dar. Sie ersetzen weder amtliche Auskünfte noch rechtsverbindliche Aussagen. Sie sind zudem nicht als Unterlage bei Rechtsgeschäften oder als Nachweis in Verfahren vor Behörden geeignet.

Der Landkreis Günzburg übernimmt keinerlei Haftung für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit der dargestellten Inhalte.

BEBAUUNGSPLAN „HASENBERG NORDWEST - ERWEITERUNG“



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



Der Markt Neuburg (Kammel) erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

„Hasenberg Nordwest - Erweiterung“, Ortsteil Wattenweiler

als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von [redacted] ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 18.01.1994, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßzahl in Metern

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschos im Dachgeschoß liegen muß

Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenrohdecke wird mit max. 0,15 m über der höchsten natürlichen Geländehöhe im Anschnitt mit dem Hauptgebäude festgesetzt.

offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

Satteldach

Für die Dachdeckung sind Dachdeckungsmaterialien in naturroten Farbtönen zu verwenden.

zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

Die Kniestockhöhe beträgt max. 0,75 m, gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

Als Dachüberstand sind an Ortsgang und Traufe max. 0,6 m zulässig.

Dachgauben sind als 1,5 m breite Einzelgauben zulässig. Die Länge aller Gauben darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.

Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

öffentliche Verkehrsfläche

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als max. 1,2 m hohe Holzstaketenzäune zulässig. Zulässig sind auch 1,2 m hohe Drahtgitterzäune innerhalb einer Hecke pflanzung. Zaunsockel sind unzulässig.

landwirtschaftliche Nutzfläche

Anpflanzen von hochstämmigen Einzelbäumen an den dafür festgesetzten straßenraumbezogenen Standorten

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Biotop 3.011: Erhalt und Pflege der bestehenden Vegetation (siehe Begründung)

private Grundstücksfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Ortsrandeingrünung

Die Ortsrandeingrünung ist als mindestens zweireihige freiwachsende Hecke mit einer Pflanzdichte von 1,5 m² je Strauch anzulegen. Zusätzlich sind mit einem Pflanzabstand von 10 m hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Beim Anpflanzen von hochstämmigen Einzelbäumen an den dafür festgesetzten straßenraumbezogenen Standorten sowie für alle Pflanzungen auf privaten Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung) sind Pflanzen aus der folgenden Artenliste zu verwenden:

Bäume:

Spitzahorn
Bergahorn
Rothkastanie
Sandbirke
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Eberesche
Eibe
Walnuß
Obstbäume, als Hochstämme bewährter Sorten

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Aesculus hippocastanum
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Taxus baccata
Juglans regia

Sträucher:

Gemeiner Hartriegel
Haselnuß
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Gemeine Heckenkirsche
Faulbaum
Salweide
Roter Holunder
Wolliger Schneeball

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rhamnus frangula
Salix caprea
Sambucus racemosa
Viburnum lantana

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Stellung der geplanten Haupt- und Nebengebäude

Höhenlinien

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten.

Bei allen Pflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sollten heimische Gehölze verwendet werden (siehe Artenliste). Auf die Pflanzung von ortsuntypischen Nadelbäumen sowie von rot- und buntlaubigen bzw. rot- und gelbblühenden Ziergehölzen sollte verzichtet werden.

Folgende Ziersträucher werden empfohlen:

Felsenbirne
Kornelkirsche
Perlmutterstrauch
Pfeifenstrauch
Wildrosen

Amelanchier lamarckii
Cornus mas
Kolkwitzia amabilis
Philadelphus coronarius
Rosa canina, R. rubiginosa,
R. rubrifolia, R. multiflora
Syringa vulgaris und in Sorten

VERFAHRENSVERMERKE



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

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY

MARKT NEUBURG

PROJEKT TITEL :
PROJECT TITLE :
**BEBAUUNGSPLAN „HASENBERG NORD-
WEST-ERWEITERUNG“ WATTENWEILER**

PROJEKT NR. :
PROJECT NO. :
01/0982/61

MAßSTAB :
SCALE :
1:1000

BEARBEITER : PRINCIPAL	DATUM DATE
GEZEICHNET : DRAWN BY	18.01.94
GEPRÜFT : CHECKED BY	18.01.94

ZEICHNUNG NR. :
DRAWING NO. :