



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.

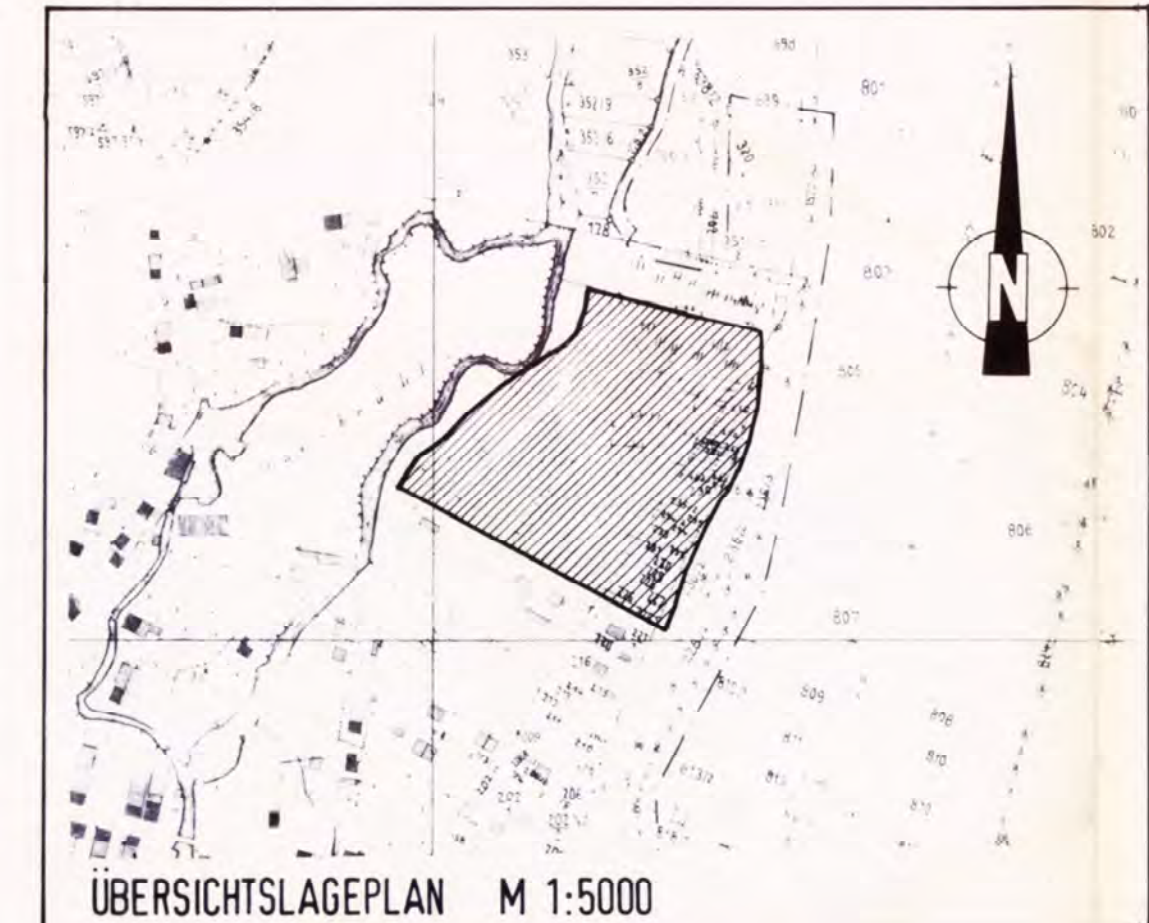
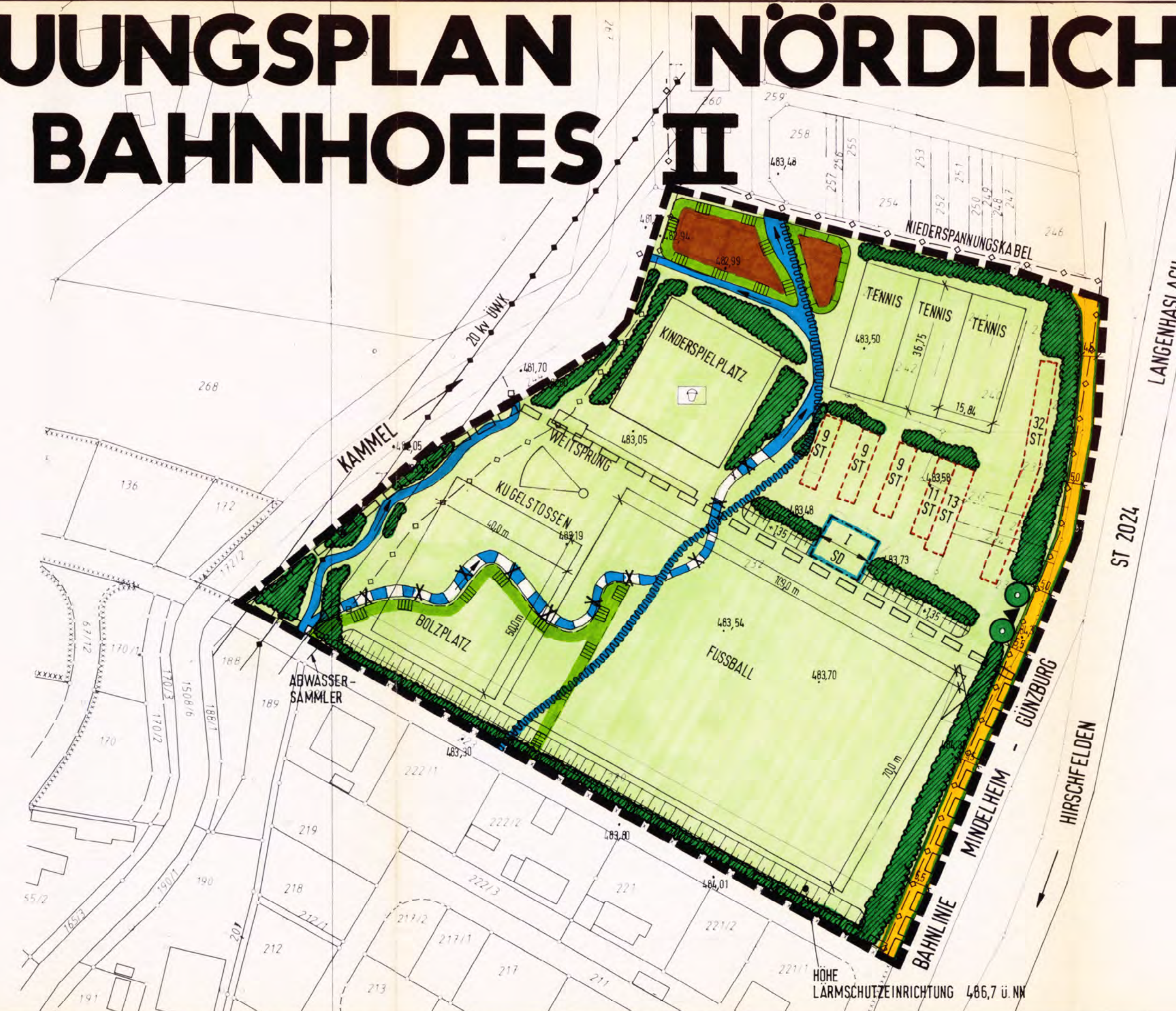
Die Originalpläne mit Begründung (nur bei neueren Plänen auch mit zusammenfassender Erklärung) werden vom Tag der Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht bei den örtlich zuständigen Kommunen während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

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 DES BAHNHOFES II



Der Markt Neuburg/Kammel erläßt aufgrund des § 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

"Nördlich des Bahnhofes II"

als Satzung.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

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

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahl in Metern
- private Grünfläche, Sportplatz

Innerhalb der privaten Grünfläche - Sportplatz - sind bauliche Anlagen zulässig, soweit sie mit der Eigenart der Sportplatznutzung vereinbar sind (z.B. Sportplatzgebäude). Die Sockelhöhe von Gebäuden wird auf 1,35 m begrenzt (Bezugspunkt sind die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Höhenkoten des bestehenden Geländes).

- Baugrenzen
- Geschoßzahl, Höchstgrenze
- Satteldach
- Hauptfirstrichtung

- Lärmschutteinrichtung (Wall und/oder Wand)
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Hauptzufahrt
- Fläche für Stellplätze
- Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind folgende Arten zu verwenden: Eiche, Hainbuche, Erle, Birke, Esche, Weiden, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche.

- Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft (geplantes Feuchtbiotop)
- Graben
- Graben zu verlegen
- Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch, mit Bezeichnung
- Versorgungsleitung, oberirdisch, mit Bezeichnung
- Grenze Überschwemmungsgebiet

Außer der Zufahrt zu Sportheim und Stellplätzen sind alle Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wasserdurchlässig zu befestigen. Dies gilt nicht für die Sportanlagen, die einen wasserundurchlässigen Oberflächenaufbau benötigen.

- Bereich, in dem der Bebauungsplan "Nördlich des Bahnhofes", rechtsverbindlich seit dem 03.07.1981, durch vorliegenden Bebauungsplan geändert wird.
- Kinderspielplatz
- Hinweise:
- Feuchtfläche gemäß Art. 6d BayNatSchG
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- abzubrechende Bausubstanz
- Höhenkoten bestehendes Gelände
- zu verlegende Feuchtfläche (Ausgleichsfläche Fl. St. 261)

Auf den hohen Grundwasserstand bei 0,3 m 0,5 m unter Geländeoberkante wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke



AUFTRAGGEBER: ORDERED BY :		MARKT NEUBURG/KAMMEL	
PROJEKT TITEL : PROJECT TITLE :		BEBAUUNGSPLAN NÖRDLICH DES BAHNHOFES II	
PROJEKT NR. : PROJECT NO. :	61/88233	MASSTAB : SCALE :	1:1000
BEARBEITER : PRINCIPAL :		DATUM : DATE :	
GEZEICHNET : DRAWN BY :		02.04.91	
GEPRÜFT : CHECKED BY :		14.91	
ZEICHNUNG NR. : DRAWING NO. :			