



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.



I. RECHTSGRUNDLAGEN
 Die Gemeinde Gundremmingen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf), der Bauzonenverordnung (BauZVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Sondergebiet Energieerzeugung - Gasturbinenkraftwerk" der Gemeinde Gundremmingen
 als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gilt die **abgearbeitete Bebauungsplanzeichnung** in der Fassung vom 20.08.2016, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und dem Textteil mit textlichen Festsetzungen und Begründungen den Bebauungsplan bildet.

II. ZEICHNERKLÄRUNG
 Folgende Planzeichen erklären die gemäß Planzeichnung geregelten Festsetzungen.

1. Geltungsbereich
 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
 2.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Gas- und/oder Gas- und Dampferzeugerkraftwerk (GT-DKW) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)
 2.2 **0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 2.3 **OK 40,0 m** Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß, bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung; Ausnahmen für bestimmte Gebäude und sonstige Anlagen sind gemäß der textlichen Festsetzungen zulässig
 2.4 **BMZ 8,5** Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 3.1 **a** Abweichende Bauweise
 3.2 Baugrenze

4. Flächen für den Verkehr
 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche
 4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünordnung, Naturschutz, Wald und Artenschutz
 5.1 Private Grünflächen
 5.1.1 Private Grünflächen
 5.1.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Erhalt oder Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Grundstücksbegrenzung
 5.1.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Kompensations-/Minderungsmaßnahmen
 5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Kompensations-/Minderungsmaßnahmen mit Bezeichnung K 1-5
 Die nachfolgend aufgeführten Kompensations-/Minderungsmaßnahmen sind durchzuführen: (Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzungen)
K 1 Schaffung von kräuterreichen/mageren Wiesenflächen auf mind. 1 ha Fläche innerhalb des SO
K 2 Schaffung/Erhalt von gestuften, sonnig-warmen Gebüsch-/Waldsäumen in der gemäß Planzeichnung umgrenzten Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Grundstücksbegrenzung
K 3 Erhalt/Neuschaffung einer Randbegrenzung im Osten und Süden des Geltungsbereichs
K 4 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung im SO im Sinne der "Lichtleitlinie" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), 2012
K 5 Aufwertung eines vorhandenen, stehenden/bleibenden Feldgehölzes im Norden des Plangebietes durch natur- und artenschutzverbesserte Maßnahmen
 5.2 Spezieller Artenschutz
 5.2.1 Umgrenzung von Flächen zur Vermeidung (V) von Beeinträchtigungen von Arten und von vorgezogenen funktionserhaltenden (CEF-) Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzungen)
V 1 Vermeidungsmaßnahme Nr. 1 - Baufeldfreimachung im Winter - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
V 2 Vermeidungsmaßnahme Nr. 2 - Schutz von Vögeln und Fledermäusen bei Baumaßnahmen im Sommer - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
V 3 Vermeidungsmaßnahme Nr. 3 - Baumaßnahmen im Bereich der mager-/trockenen Sukzessionsflächen
V 4 Vermeidungsmaßnahme Nr. 4 - Absuchen und ggf. Abfangen von Zauneidechsen direkt vor Baumaßnahmen
V 5 Vermeidungsmaßnahme Nr. 5 - Baumkontrolle von Bäumen mit Baumhöhlen oder Stammdurchmesser > 30 cm - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
CEF 1 Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 - Ersatzquartiere bei Vorkommen von Fledermäusen oder Kruppschreibern Vögeln mit Monitoring, wenn Tiere vorgefunden werden
CEF 2 Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme Nr. 2 - Entwicklung und Umsetzung eines Ausgleichskonzepts für Zauneidechsen, wenn Tiere vorgefunden werden

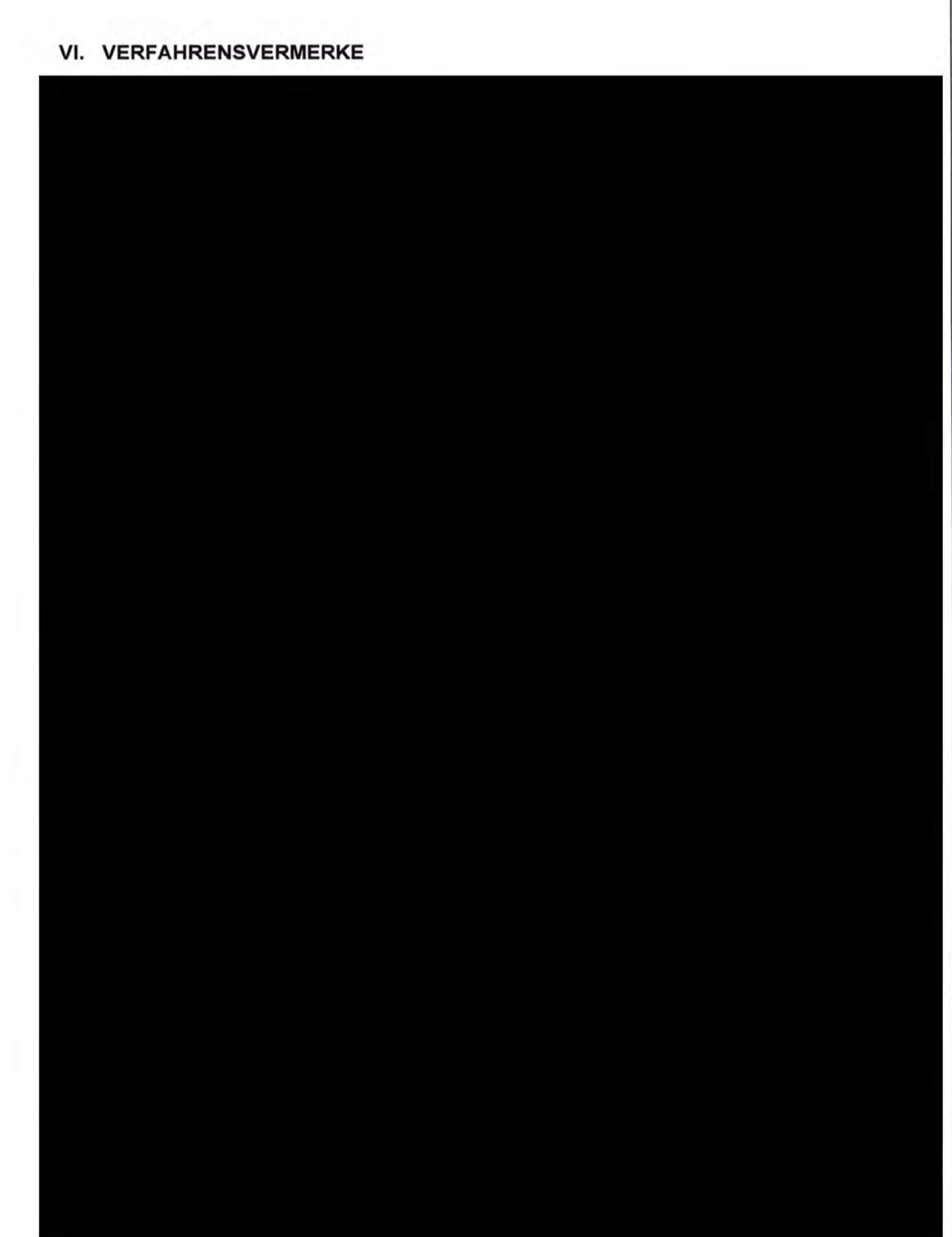
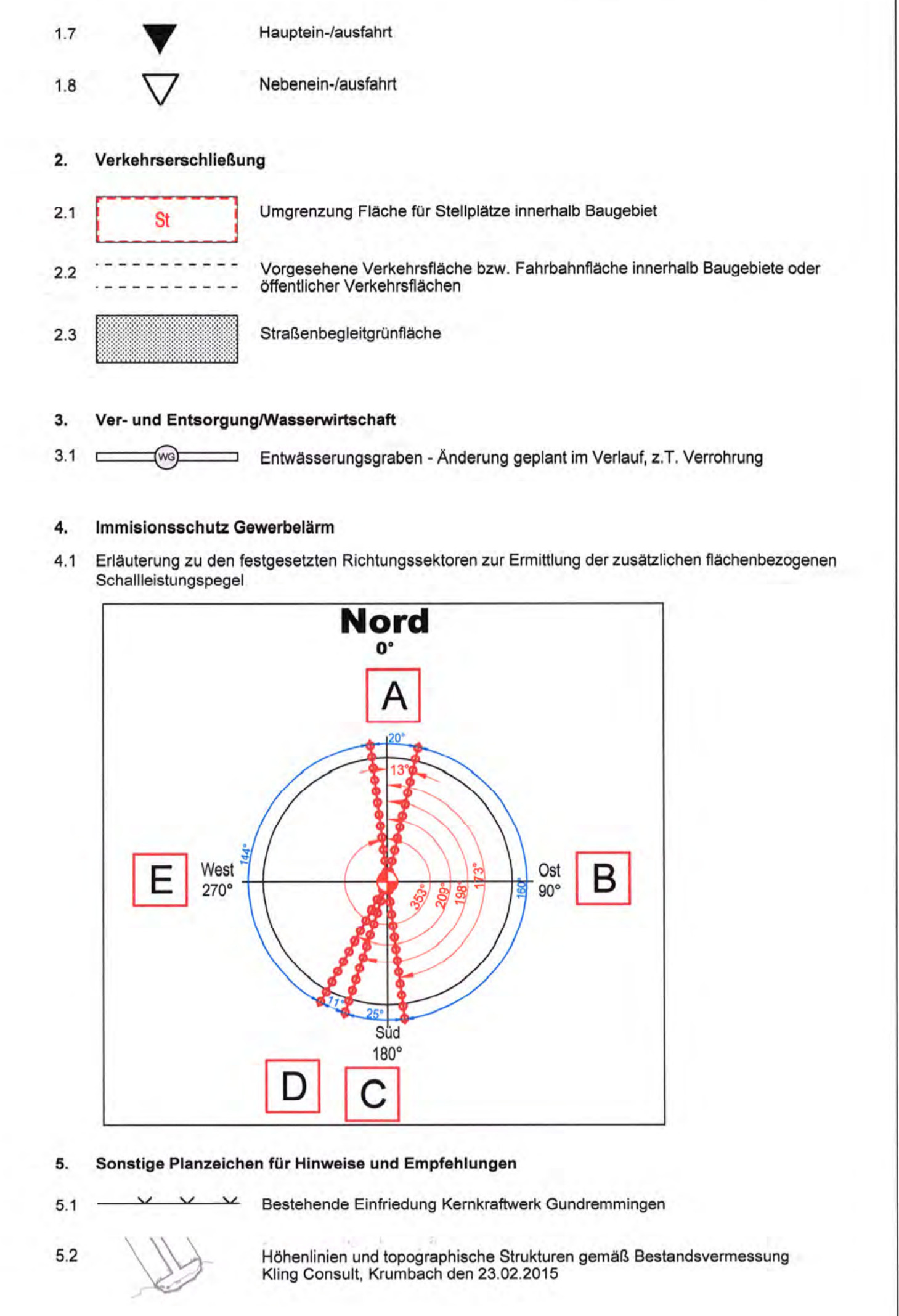
6. Immissionsschutz Gewerbeärm
 6.1 Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung von richtungsbezogenen zusätzlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu flächenbezogenen Schalleistungspegel für das Baugelände mit Rechts- und Höchstwert nach Gauß-Krüger (siehe Planzeichnung und textliche Festsetzungen im Textteil)
 6.2 **B** Richtungssektor zur Ermittlung der zusätzlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit Bezeichnung, z. B. Sektor B
 Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren im Uhrzeigersinn (Nord = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°) wie folgt definiert (siehe auch textliche Festsetzungen im Textteil):
 - Richtungssektor A von 353° bis 13°
 - Richtungssektor B von 13° bis 173°
 - Richtungssektor C von 173° bis 198°
 - Richtungssektor D von 198° bis 209°
 - Richtungssektor E von 209° bis 353°
 6.3 Abgrenzung Richtungssektoren zur Ermittlung von richtungsbezogenen zusätzlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu flächenbezogenen Schalleistungspegel für das Baugelände

III. ZEICHNERISCHE KENNZEICHNUNGEN
 1. Ver- und Entsorgung
 1.1 Umgrenzung Fläche für die Wasserwirtschaft - Regenrückhaltung innerhalb Baugelände
 1.2 Freileitungsstrasse Bestand mit Schutzstreifen
 1.3 Richtfunktrasse Bestand mit Schutzstreifen

IV. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 1. Verkehrserschließung
 1.1 Geh- und Fahrrecht zugunsten Gemeinde Gundremmingen - Bestand, geplant zur Aufhebung nach Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich
 1.2 Umgrenzung Fläche, die aufgrund atomrechtlicher Erfordernisse von Bebauung und Baumpflanzung freizuhalten ist (atomrechtlicher Schutzstreifen)

V. ZEICHNERISCHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN
 1. Allgemeines
 1.1 Vorhandene Grundstücksgrenze
 1.2 Flurstücksnummer
 1.3 Maßangabe in Meter
 1.4 Vorhandenes Gebäude - zu entfernen
 1.5 Geländehöhenangaben in Meter über NN gem. Bestandsvermessung King Consult, Krummbach vom 23.02.2015, Proj.-Nr. 9943/05
 1.6 Nutzungsschematische Planzeichnung für einzelne Teilbereiche

SO OK 40,0 m Art der baulichen Nutzung max. Oberkante (OK) baulicher Anlagen
 0,8 BMZ 8,5 max. zulässige Grundflächenzahl max. zulässige Baumassenzahl
 tags 62 dB / nachts 60 dB flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m² tags/nachts Berechnung für Emission in m²
 - a - zulässige Bauweise



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10000

| | | | | | |
|----------------|---|-----------------------|-------------------|-------|------------|
| D | | | | | |
| C | | | | | |
| B | | | | | |
| A | Redaktionelle Ergänzungen/Korrekturen | | | | 01.08.2016 |
| INDEX | ÄNDERUNG | BEARBEITER (ZEICHNER) | GEPRÜFT (CHECKER) | DATUM | DATE |
| AUFTRAGGEBER: | Gemeinde Gundremmingen | | | | |
| ORDERED BY: | Bebauungsplan "Sondergebiet Energieerzeugung - Gasturbinenkraftwerk" der Gemeinde Gundremmingen | | | | |
| PROJECT TITLE: | Bebauungsplan "Sondergebiet Energieerzeugung - Gasturbinenkraftwerk" der Gemeinde Gundremmingen | | | | |
| DRAWING TITLE: | | | | | |
| PROJECT-NR.: | 9943_05 | MASSTAB: | 1:1000 | DATE: | 01.08.2016 |
| PROJECT NO.: | | SCALE: | | DATE: | 01.08.2016 |