

Weg

WA	E+D
0,35	(0,7)
o	SD ab 30°
△ ED	

L. 21

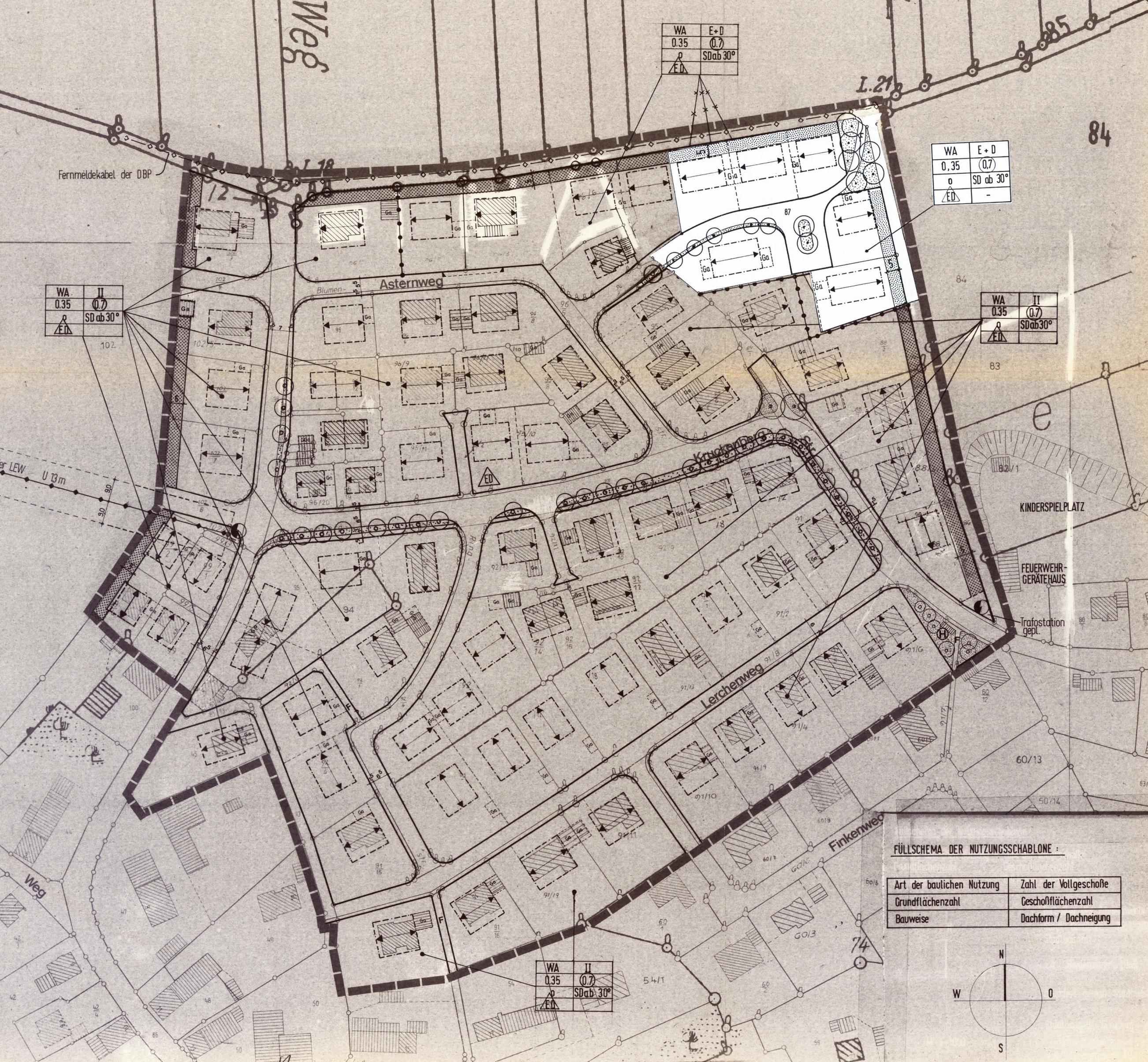
84

WA	E+D
0,35	(0,7)
o	SD ab 30°
△ ED	-

Fernmeldekabel der DBP

WA	II
0,35	(0,7)
△ ED	SD ab 30°

WA	II
0,35	(0,7)
△ ED	SD ab 30°



KINDERSPIELPLATZ

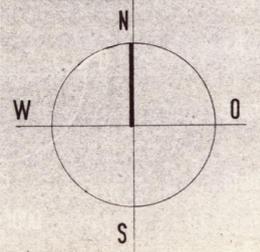
FEUERWEHR-GERÄTEHAUS

Trafostation gepl.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

WA	II
0,35	(0,7)
△ ED	SD ab 30°



ZEICHENERKLÄRUNG:

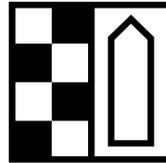
Für die Festsetzungen:

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
ED	EINZEL - U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAUGRENZE
Ga	STANDORT FÜR GARAGEN
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
□	ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
F	FUSSWEG
H	BUSHALTESTELLE
↙	GARAGENZUFAHRT NUR AN DIESER STELLE ZULÄSSIG

▨	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
▩	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
○	PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
⚡	TRANSFORMATORENSTATION
—	FIRSTRICHTUNG
SD	DACHFORM (SATTELDACH)
ab 30°	DACHNEIGUNG
—◇—◇—	FERNMELDEKABEL
—●—●—	20 kV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
—●—●—●—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
■	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

Für die Hinweise:

▨	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
▩	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
□ 5,5 6	UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHE MIT MASSANGABE IN METERN
—○—○—	BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- - - - 92	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCK NR.
— 6,5 —	MASSANGABE IN METER



Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) und Art. 91 Abs. 3 Bayer. Bauordnung folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 13.01.1988 Nr. 420-4622/106.4 genehmigten Bebauungsplan Nr. 40 für den Stadtteil Leinheim „Nördlicher Ortsrand“.

A) Satzung (BPl. 40)

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der vom Stadtbauamt Günzburg ausgearbeiteten Planzeichnung und den nachstehenden Vorschriften, jeweils in der ursprünglichen Fassung vom 09.02.1988 und der geänderten Fassung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung vom 10.06.1991 und Satzung vom 25.07.1991.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das gesamte Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt (WA).
- 2.2 Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse

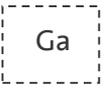
3.1 Zahl der Vollgeschosse

3.1.1	E+D	Zwei Vollgeschosse zulässig, das 2. Vollgeschoss muss jedoch im Dachraum liegen.
3.1.2	II	Bis zu zwei Vollgeschosse zulässig
3.1.3		Zweigeschossige Gebäude können eingeschossige Anbauten erhalten; diese dürfen jedoch höchstens die Hälfte der Grundfläche des gesamten Gebäudes überdecken

3.2 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

3.2.1	0,35	Grundflächenzahl (GRZ) Der Teil des Baugrundstückes, der höchstens mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, errechnet sich aus der Grundflächenzahl, die mit der jeweils eingetragenen Dezimalzahl festgesetzt ist.
3.2.2	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ) Wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind, errechnet sich aus der Geschossflächenzahl, die mit der jeweils eingetragenen Dezimalzahl festgesetzt ist.

§ 4 Bauweise und Baugrenzen

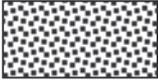
4.1		Offene Bauweise Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise mit folgenden Maßgaben festgesetzt:
4.1.1		Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4.2		Baugrenze Für das gesamte Plangebiet werden Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
		Festgesetzter Standort für Garagen und Nebengebäude Außerhalb dieser Flächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur noch an den Nachbargrenzen (Grenzgaragen) errichtet werden. Der Grenzanbau an Straßenbegrenzungslinien ist nicht erlaubt. Zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, soweit nicht die Bebauungsplanzeichnung etwas anderes vorsieht. Dieser darf nicht eingefriedet werden.

§ 5 Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie
	Rechtlich öffentliche Straßen und Wege
	Soweit solche Flächen mit dem Zusatzzeichen
F	versehen sind, ist nur Fußgängerverkehr zuzulassen
	versehen sind, werden sie als öffentliche Bushaltestelle festgesetzt
	versehen sind, dürfen Garagenzufahrten nur an der gekennzeichneten Stelle angelegt werden.

§ 6 Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen, als Straßenbegleitgrün
	Bodenständige Laubbäume, die zu pflanzen sind. Der Standort darf von dem im Plan eingezeichneten nur um $r = 2,00$ m abweichen.

	<p>Private Grünflächen Die so dargestellten Flächen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern mit 85 % Sträuchern, bestehend aus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cornus sanguinea (Hartriegel) - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) - Ligustrum vulgare (Liguster) - Hippophae rhamnoides (Sanddorn) - Cornus mas (Kornellkirsche) - Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche) und 15 % Bäume oder Baumheister, bestehend aus - Carpinus betulus (Hainbuche) - Acer platanoides (Spitzahorn) - Quercus pedunculata (Stieleiche) - Tilia cordata (Winterlinde) - Sorbus aucuparia (Vogelbeerbaum) - Prunus avium (Vogelkirsche) <p>dicht zu bepflanzen. Pflanzdichte ca. 2,00 m² pro Gehölz. Der Pflanzstreifen muss mind. 5,00 m breit sein. Diese Breite darf nur dort unterschritten werden, wo dies aufgrund des Baubestandes erforderlich ist.</p>
---	---

§ 7 Versorgungsanlagen

	<p>Festgesetzter Standort für eine Transformatorenstation</p>
---	---

§ 8 Mindestgröße der Baugrundstücke

8.1 Bei Einzelhäusern muss jedes Baugrundstück mindestens 400 m² groß sein.

8.2 Bei Doppelhäusern muss das Baugrundstück je Doppelhaushälfte mindestens 250 m² groß sein.

§ 9 Gestaltung der Gebäude

9.1 Dächer

9.1.1		<p>Firstrichtung Die innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksflächen eingezeichneten Pfeile legen die Richtung für den First des Hauptdaches zwingend fest.</p>
9.1.2	SD ab 30°	<p>Dachneigungen Im gesamten Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Neigung ab 30° zugelassen.</p>
9.1.3		<p>Dachvorsprünge</p>
9.1.3.1		<p>an der Traufe Der Dachvorsprung an der Traufe darf nicht größer als 60 cm – gemessen von Außenseite Hauswand bis Außenkante Sparren – sein.</p>

9.1.3.2		am Ortgang Der Dachvorsprung am Ortgang darf max. 20 cm betragen – gemessen von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Ortgang.
9.1.4		Dacheindeckung Bei allen Satteldächern sind nur Tonplatten oder diesen im Aussehen gleichende Materialien in rostbraunem oder dunklem Farbton zugelassen.
9.1.5		Dachgauben und Dachaufbauten
9.1.5.1		Dachgauben und Dachaufbauten sind im Plangebiet erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.

9.2 Kniestock

Bei erdgeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Diese Höhe ist zu messen von Oberkante der Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Oberkante der Sparren.
Bei Gebäuden mit zwei Geschossen (II) sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von max. 0,50 m erlaubt.

9.3 Sockelhöhe

Die Erdgeschossfußböden dürfen nicht mehr als 0,50 m über dem vorhandenen Gelände liegen.

Bei Gebäuden am Hang ist die Sockelhöhe an der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen.

9.4 Fassaden

- 9.4.1 Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Hiervon können Ausnahmen zugelassen werden, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 9.4.2 Auffallend gemusterter Verputz ist unzulässig; ebenso die Verwendung von grellwirkenden Farben.
- 9.4.3 Bei Doppelhäusern sind Putzstrukturen und Farbe der einzelnen Gebäude aufeinander abzustimmen.

§ 10 Garagen, Nebengebäude

- 10.1 Garagen sind mit den Nebengebäuden in einem Baukörper zusammen zu fassen und einheitlich zu gestalten.
- 10.2 Garagen und Nebengebäude dürfen Satteldächer oder Pultdächer (gleiche Neigung wie Hauptgebäude) erhalten.

§ 11 Einfriedungen

- 11.1 Entlang öffentlicher Straßen dürfen Einfriedungen einschließlich des Sockels höchstens 1,20 m hoch sein; davon dürfen höchstens 0,20 m auf den Sockel entfallen.

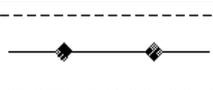
11.2 Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Holzlatten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.

11.3 Maschendrahtzäune sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Die Maschenweite muss mindestens 6 auf 6 cm betragen;
- hinter dem Maschendrahtzaun muss unverzüglich nach dessen Erstellung eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen Laubgehölzen angepflanzt werden;
- im gesamten Straßenzug muss eine einheitliche Ausführung gesichert sein.

11.4 Eingangstürchen und -tore sind aus Holz oder Eisen in gleicher Höhe wie die übrige Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler sind in Beton, geputztem Mauerwerk oder Holz auszuführen.

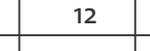
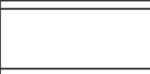
§ 12 Sonstige Festsetzungen

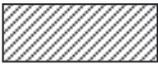
12.1		Fernmeldekabel unterirdisch
12.2		20 kV Leitung der LEW mit Schutzstreifen und Maßangabe in Metern. Dieser Bereich darf nur unter Auflagen und nur mit Zustimmung der LEW Augsburg unterbaut werden.
12.3		Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen
12.4		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
12.5		Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes hebt die Stadt den Bebauungsplan „Am nördlichen Ortsrand“, Stadtteil Leinheim, auf, welcher mit Bescheid der Regierung vom 20.08.1965 Nr. XX 694/65 genehmigt wurde, soweit er innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegt.

§ 13 Verwirklichungssperre gem. § 9 a BBauG

Die bauliche Nutzung der nordöstlichen Erweiterungsfläche (Fl.Nr. 87) ist erst dann zulässig, wenn hierfür eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt ist. Dies ist dann gegeben, wenn an die erweiterte zentrale Kläranlage in Günzburg angeschlossen werden kann.

B) Hinweise

	Maßangaben (in m)
	Abgrenzung von Gehwegen und Fahrbahnen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Bestehende Flurstücksgrenzen

91 / 4	Flurstücknummern
	Bestehende Hauptgebäude
	Bestehende Nebengebäude

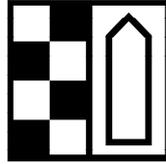
C) Beilagen

Beigefügt ist die Begründung vom 01.07.1987 in der ergänzten Fassung vom 25.07.1991.

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 13. Januar 1988 Nr. 420-4622-106.4

Günzburg, den 09.02.1988 / Geändert 25.07.1991

Dr. Köppler
Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Günzburg für den Stadtteil Leinheim „Nördlicher Ortsrand“ und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes „Am nördlichen Ortsrand“, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 20.08.1965, Nr. XX 694/65

Begründung des Entwurfs der Neufassung

Mit Stadtratsbeschluss vom 15.04.1985 wurde festgesetzt, den Bebauungsplan Nr. 40 für den Stadtteil Leinheim zu ändern.

A) Begründung der Änderung

Der seit dem Jahr 1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde vor der Eingemeindung Leinheims in die Stadt Günzburg mehrmals geändert. Trotzdem wurden wesentliche Festsetzungen bei der Bebauung nicht eingehalten.

Wenngleich ein Großteil der Bebauung bereits durchgeführt wurde, ist es aus Gründen der Rechtssicherheit und der Notwendigkeit, die städtebaulichen Ziele auch in Zukunft sichern zu können, erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Zudem erfüllt der derzeitige Bebauungsplan in keiner Weise die Mindestanforderungen nach § 9 Bundesbaugesetz an einen qualifizierten Bebauungsplan.

B) Zur Planzeichnung

1. Geltungsbereich

1.1 Für Leinheim ist wegen der Immissionen durch die Autobahn keine großflächige Entwicklungsmöglichkeit im Flächennutzungsplanvorentwurf vom Juli 1986 mehr vorgesehen. Im Sinne einer vernünftigen Ortsabrundung und um dem Stadtteil eine minimale Entwicklungsmöglichkeit zu lassen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nordosten um das Flurstück mit der Nr. 87 erweitert. Hier können sechs weitere erdgeschossige Wohnhäuser errichtet werden. Die bereits zum größten Teil bebauten Grundstücke im Westen mit den Fl.Nrn. 91/16, 91/19, 91/11, 60/6, 91/10, 91/9, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 53 wurden ebenfalls dem neuen Geltungsbereich zugeordnet.

1.2 Darüber hinaus ist der Geltungsbereich aus praktischen Überlegungen im Südosten zu reduzieren. Dieser Bereich ist in seiner Struktur von Altbauten geprägt und ist deshalb sinnvollerweise in den ebenfalls neu zu überarbeitenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 einzubeziehen.

1.3 Die bisherigen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 40 und 41 greifen in Teilbereichen ineinander über. Auch aus diesem Grund ist eine Bereinigung erforderlich.

2. Straßen

Das Erschließungssystem des Bebauungsplanes wurde um eine Stichstraße im Nordosten (zur Anbindung der neuen Bauplätze auf Fl.Nr. 87) erweitert.

3. Baugrenzen

Um zu verhindern, dass im Geltungsbereich große Mehrfamilienhäuser - die nicht Planungsabsicht des Bebauungsplanes sind - errichtet werden können, werden auf jedem einzelnen Grundstück sogenannte „Baufenster“ durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Firstrichtung

Die Firstrichtungen wurden der vorhandenen Bebauung – wo nötig – angeglichen und teilweise bei noch unbebauten bzw. bei neuen Bauplätzen im Nordostbereich neu festgesetzt, damit eine städtebauliche Ordnung erreicht wird.

5. Umspannstation

Die bestehende Umspannstation wurde westlich der St.-Blasius-Straße auf Fl.Nr. 102/9 festgesetzt.

6. Vorhandene Bebauung

Die Eintragung der vorhandenen bzw. im Bau befindlichen Gebäude wurde auf den heutigen Stand gebracht.

7. Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz wurde im Plangebiet nicht festgesetzt, da in unmittelbarer Nähe östlich des Geltungsbereiches ein Kinderspielplatz besteht und für das Gebiet ausreichend ist.

8. Grünflächen, Bepflanzungen

Entlang der Kruckenbergstraße wurden im Pflanzstreifen zwischen Gehweg und Straße zu pflanzende Laubbäume festgesetzt. Damit soll die relativ kahl wirkende, sehr breite Erschließungsstraße etwas aufgelockert werden. Die Festsetzung von privaten Grünflächen mit Pflanzgebot zum Ortsrand hin soll das Baugebiet besser in die Landschaft einbinden. Zur Bepflanzung sind nur bodenständige Gehölze zugelassen, um störende Fremdgehölze, die nicht in unsere Landschaft passen, zu vermeiden.

C. Zur Satzung

1. Geschossflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ)

Die GFZ und GRZ wurden aus städtebaulichen Gründen (Begründung wie bei B. 3 – Baugrenzen) reduziert.

2. Zahl der Vollgeschosse:

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (I+D oder II-geschossig als Höchstgrenze) wurde zwangsweise der vorhandenen Bebauung angepasst.

3. Art der Bebauung

Entsprechend der beabsichtigten Planung, der überwiegend vorhandenen Bebauung und der starken Nachfragen nach Einfamilien- und Zweifamilienhäusern, wurde im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches die Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.

4. Garagen

In der vorhandenen Bebauung kommen alle Dacharten (Flachdach, Pultdach etc.) vor. Künftig sollen jedoch nur noch Pult- oder Satteldächer, die die gleiche Neigung wie die Hauptgebäude erhalten müssen, zugelassen werden, um das Siedlungsbild einheitlicher gestalten zu können.

5. Verwirklichungssperre gem. § 9a BBauG

Eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes ist derzeit nicht möglich. Deshalb wurde in der Satzung unter § 14 festgesetzt, dass die bauliche Nutzung der Erweiterungsfläche (Fl.Nr. 87) erst dann zulässig ist, wenn an die erweiterte zentrale Kläranlage in Günzburg angeschlossen werden kann. Die anderen, noch unbebauten Grundstücke im Plangebiet werden davon nicht betroffen, da dort bereits vor der Änderung dieses Bebauungsplanes Baurecht bestand.

6. Gestaltung der Gebäude

6.1 Dachneigung, Dachform

In der vorhandenen Bebauung sind alle Dachneigungen zwischen 28° und 38° vertreten. Diese Neigungsvariation ließ der alte Bebauungsplan zu. Es sind überwiegend Satteldächer vorhanden. Die vereinzelt anzutreffenden anderen Dachformen sind für das Siedlungsbild untypisch. Bewußt werden künftig im Geltungsbereich nur noch Satteldächer ab 30° Dachneigung zugelassen. Die jetzt schon bestehenden anderen Dachformen und Neigungen genießen Bestandsschutz.

6.2 Dachvorsprünge

Auch hier sind in der bestehenden Bebauung die unterschiedlichsten Dachvorsprünge vorhanden. Um künftig jedoch ein einheitlicheres Siedlungsbild zu erreichen, werden die Dachvorsprünge traufseits auf 50 cm begrenzt und am Ortgang auf max. 20 cm.

6.3 Kniestöcke

In der bestehenden Bebauung sind Kniestöcke bis zu 1,30 m vorhanden. Mit gleicher Begründung wie bei 6.1 und 6.2 werden diese künftig bei erdgeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss nur noch bis max. 0,70 m zugelassen. Bei zweigeschossiger Bauweise darf der Kniestock max. 50 cm hoch sein.

6.4 Dacheindeckung

Die vorhandenen Dacheindeckungen bestehen aus Betonpfannen, Ziegelpfannen, Eternit etc. in dunkler Farbe.

Mit Rücksicht auf die überwiegend dunklen vorhandenen Dächer ist die Eindeckung mit dunklen oder rostbraunen Tonplatten oder ähnlichem weiter Vorschrift.

7. Immissionsschutz / Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt im Norden und Osten unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen auf das Wohngebiet einwirken.

An dieser Stelle wird auch darauf hingewiesen, dass durch die nah gelegene Autobahn am Baugebiet in der Nacht noch Beurteilungspegel von etwa 47 dB(A) auftreten können (der zulässige Beurteilungspegel in einem allgemeinen Wohngebiet beträgt 40 dB(A)).

D. Bauflächen / Wohneinheiten

1. Wohneinheiten (WE, neu)

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches kamen hinzu:

- a) im Westen max. $12 \text{ WE} \times 2,4 = \text{ca. } 29 \text{ Einwohner (EW)}$) bei 2 WE
 b) im Nordosten max. $\frac{12 \text{ WE} \times 2,4 = \text{ca. } 29 \text{ Einwohner}}{24 \text{ WE} \quad 58 \text{ EW}}$) pro Gebäude

2. Bauflächen (neu)

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches im Westen und Nordosten kamen folgende Flächen hinzu.

- a) im Westen ca. 10.625,00 m²
 b) im Nordosten ca. 6.600,00 m²

 gesamt ca. 17.225,00 m² = 1,722 ha

3. Wohneinheiten im gesamten Geltungsbereich

Bestand und neu = $101 \text{ WE} \times 2,4 = 242 \text{ EW (Einwohner)}$

4. Bauflächen im gesamten Geltungsbereich

Bestand und neu = 8,59 ha

5. Einwohnerdichte pro ha

$242 \text{ EW} : 8,59 \text{ ha} = 28 \text{ EW/ha}$

E. Erschließungsanlagen

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über den Aternweg, die Kruckenbergstraße und den Lerchenweg. Den Verkehr aus diesen Straßen nimmt die St.-Blasius-Straße als Hauptsammler auf und bindet ihn im Norden an die B 10 Günzburg-Burgau und im Süden an das Altdorf an.

Dieses Erschließungssystem ist Bestand. Das Erschließungssystem muss lediglich im Nordosten mit einer Stichstraße mit Wendehammer erweitert werden, um die 9 neuen Bauplätze auf Fl.Nr. 87 an den Aternweg anzubinden.

F. Versorgungsanlagen

Die zur Erschließung von Grundstücken gehörenden Versorgungsanlagen sind vorhanden. Abwasserkanäle und Wasserleitungen müssen nur für den Bereich der neuen Stichstraße (Fl.Nr. 87) erweitert werden. Die Versorgung mit elektrischer Energie besteht ebenfalls. Die neu hinzugekommenen Häuser können vom bestehenden Netz aus versorgt werden.

G. Erschließungskosten für die Erweiterung (Stichstraße für Fl.Nr. 87)

1. Straßenbau für die Stichstraße, incl. Grunderwerb, 5,5 m breit, einschl. Entwässerung, Beleuchtung,

	Randsteine, Verkehrsgrün etc., mit Wendehammer, ca. 500,00 m ² á 200.- DM	DM	100.000.-
2.	Kanalbau		
	ca. 70 m Kanal Ø 200 – 300, 1,5 – 3,0 m tief ca. 70 m á 300.- DM	DM	21.000.-
3.	Wasserversorgung		
	ca. 70 m Wasserleitung NW 50, einschl. aller Armaturen 70 m á DM 200.-	DM	14.000.-
4.	Zusammenstellung der Erschließungskosten		
	1. Straßenbau mit Beleuchtung	DM	100.000.-
	2. Kanalbau	DM	21.000.-
	3. Wasserversorgung	DM	14.000.-

	gesamt	DM	135.000.-

Günzburg, 01.07.1987
 Stadtbauamt
 Biedermann
 Techn.Oberamtsrat

Geändert gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 13.01.1988 Nr. 420-4622-106.4

Günzburg, 09.02.1988
 Dr. Köppler
 Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Günzburg für den Stadtteil Leinheim „Leinheim, nördlicher Ortsrand“

Begründung der Änderung

1. Änderungsbeschluss und Verfahren

Am 21.05.1991 hat der Stadtrat der Stadt Günzburg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 für den nordöstlichen Teilbereich (Fl.Nrn. 87 und 88 [Teilfläche]) zu ändern. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

2. Begründung der Planänderung

Nach Angaben des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 87 waren die lt. Bebauungsplan Nr. 40 zu parzellierenden Grundstücke zu groß. Die Stadt Günzburg nimmt den Vorschlag auf, durch Änderung der Baugrenzen einen weiteren Bauplatz zu schaffen. Die starke Nachfrage nach Bauplätzen, der Mangel an Wohnraum und die Notwendigkeit, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, begründen in ausreichendem Maße die Bebauungsplanänderung. Ferner ist durch den Anschluss Leinheims an die erweiterte zentrale Kläranlage in Günzburg die nordöstliche Erweiterungsfläche bebaubar und die Verwirklichungssperre (§ 13 der Satzung) obsolet.

3. Planerische Erläuterung

Der seit dem 29.07.1988 rechtsverbindliche Bebauungsplan ist nur in den folgenden aufgeführten Punkten zu ändern:

- ⇒ Die Zahl der Baufenster auf der Fl.Nr. 87 wird von 4 auf 5 erhöht.
- ⇒ Die Grundstücksgrößen werden von über 800 qm auf ca. 420 bis 700 qm verringert.
- ⇒ Die geplante Verlängerung des Dahlienweges wird etwas nach Süden bzw. Südosten verschoben.
- ⇒ Der geplante Wendepunkt des Dahlienweges wird einige Meter nach Osten verschoben.
- ⇒ Auf den südöstlichen Grundstücksteilen werden 2 Baufenster und die Firstrichtungen um 90° gedreht.
- ⇒ Als Ausnahme von § 4.2 der Satzung vom 09.02.1988 kann für das geplante Grundstück südlich des Fußweges der Stauraum zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie an der Nordwestecke von mind. 5,00 m auf 3,00 m reduziert werden, weil nicht mit einer Behinderung von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen zu rechnen ist.

Die nicht geänderten Punkte gelten unverändert fort.

Günzburg, den 25.07.1991

Im Auftrag
Friedenberger
Dipl.-Ing. (FH)