

Planen und Bauen. In Günzburg.

Einbeziehungssatzung
„Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“
Textliche Festsetzungen

Einbeziehungssatzung **„Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“**

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund von

- § 34 Abs. 4, Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist;
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

für das oben genannte Gebiet folgende Einbeziehungssatzung:

Bestandteile dieser Einbeziehungssatzung sind:

- die beigefügte Planzeichnung vom 03.07.2025
- die nachstehenden Festsetzungen (Teil A) und Hinweise (Teil B)
- die Begründung in der Fassung vom 03.07.2025

Einbeziehungssatzung
„Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“
Textliche Festsetzungen

A) Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
		1	0	Geltungsbereich
		1	1	Gebietsbeschreibung: Der Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung wird von einer Linie umschlossen. Diese Linie verläuft wie folgt: – im Osten entlang der Grundstücksgrenze zwischen FL-Nr 255 und 256/1 – im Süden annähernd parallel zum südlichen Fahrbahnrand der Dr.-Friton-Straße in einem Abstand von etwa 70 m – im Westen entlang der Grundstücksgrenze zwischen FL-Nr 253 und 8/2 im Norden parallel zum südlichen Fahrbahnrand der Dr.-Friton-Straße Der Geltungsbereich erfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Nornheim: FL-Nr. 255/1 und teilweise 253, 254, 255, 271/2
		1	2	Ob eine Fläche im Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung liegt, ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Planzeichnung wird ergänzt durch obige Gebietsbeschreibung.

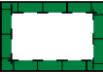
Planen und Bauen. In Günzburg.

Einbeziehungssatzung „Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“ Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
	Grenze des Geltungsbereiches	1	3	Maßgebend ist die Innenkante des verwendeten Planzeichens.
		2	0	Überbaubare Grundstücksflächen und Geländegestaltung
	Baugrenze	2	1	Sämtliche Haupt- und Nebenanlagen dürfen die Baugrenze nach Süden nicht überschreiten.
	Geländegestaltung	2	2	Die Geländegestaltung ist durch teilweise Verfüllung der bestehenden Lehmgrube mit Fremdmaterial zulässig. Für das Fremdmaterial ist ein Herkunftsnachweis erforderlich und die Einstufung erfolgt gemäß LVGBT und darf die Klasse Z 1.2 nicht überschreiten. Zusätzlich muss der TOC-Gehalt von maximal 1% und der DOC-Gehalt von maximal 25 mg/l eingehalten und mit entsprechender Sach- und Fachkunde nachgewiesen werden.
		3	0	Grünflächen; Anpflanzungen
	Private Grünfläche	3	1	Auf der privaten Grünfläche sind Rasenflächen sowie kleingärtnerische Pflanzflächen zulässig. Bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
	Erhalt von Bäumen	3	2	
	Erhalt von Sträuchern	3	3	

Planen und Bauen. In Günzburg.

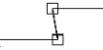
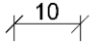
Einbeziehungssatzung „Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“ Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
	Pflanzen von Bäumen	3	4	
	Pflanzen von Sträuchern	3	5	
		4	0	Maßnahmenflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4	1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. Für Erweiterungen oder Neubauten ist als Ausgleichsmaßnahme pro 100 qm zusätzlicher Geschossfläche als Ortsrandeingrünung ein heimischer Obstbaum oder ein heimischer Baum erster Ordnung sowie fünf Sträucher zu pflanzen.

Planen und Bauen. In Günzburg.

Einbeziehungssatzung
„Nornheim südlich der Dr.-Friton-Straße“
Textliche Festsetzungen

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Hinweise und nachrichtliche Übernahme
	Flurstücksgrenze		1	
3931/35	Flurstück-Nr.		2	
	bestehende Haupt- und Nebengebäude		3	
	Maßzahl in Meter		4	