

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauzO)

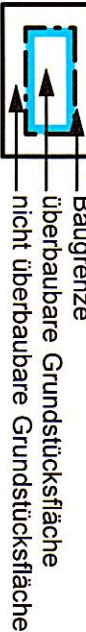
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauzO - § 16(2) BauVVO)

- I Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 beschränkt
- II Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 beschränkt
- II+D Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2+ Dachgeschoss beschränkt.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauzO, +§§ 2(2) BauVVO)



Abgrenzung von Baugrenzen unterschiedlicher Nutzung

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauzO)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebiet für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauzO)

VERKEHRSPFLÄCHEN

Zufahrts/Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauzO)

Parkungsfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche

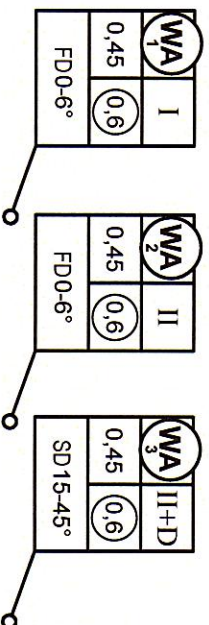
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 BauzO

Vermessungslinie in m

Nutzungsschlüssel für Vollgeschosse

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl (als Höchstmaß) | zulässige Geschosszahl



HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Flurstücke 1457/1

bestehende Haupt- & Nebengebäude

Höhenlinien, Abstand 0,5 m

Rückbau von baulichen Anlagen

Hinweise: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

Nach Einlagen der Rechtskraft für den Änderungsbereich des SÜD-Teilbaugebietes sind die bisherigen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Gunzenhausen hat gem. § 2 Abs. 1 BauzG (BauzB) in der öffentlichen Sitzung vom 20. April 2017 das Aufstellen der Bebauungspläne beschlossen.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

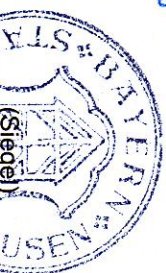
Die Stadt Gunzenhausen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Bebauungspläne im Zeitraum vom 01.03.2017 bis zum 30.03.2017 durch eine öffentliche Beteiligung informiert. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2017 durch den Stadtrat beschlossen.

3. Anlegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungspläne wurde in der Fassung vom 12.10.2017 durch den Stadtrat am 12.10.2017 in der öffentlichen Sitzung am 20.03.2017 zur öffentlichen Einsicht öffentlich ausgestellt. Eine Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauzB wird nicht durchgeführt. Ort und Zeit der Auslegung wurde öffentlich bekanntgegeben. Die Begründung wurde am 20.03.2017 in der öffentlichen Sitzung gem. § 4 Abs. 1 BauzB satzungsgemäß beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat die Bebauungspläne in der Fassung vom 12.10.2017 nach Prüfung der Bedenken der Bürgerinnen und Bürger am 20.03.2017 in der öffentlichen Sitzung am 20.03.2017 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauzB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.



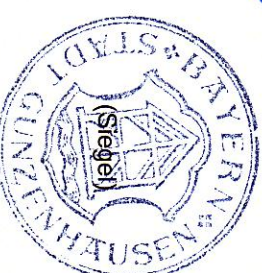
5. Aufstellungsanfrage

Die Aufstellungsanfrage wurde in dieser Bauantragstellung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Foto, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmend und dass die für die Rechtswirkung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

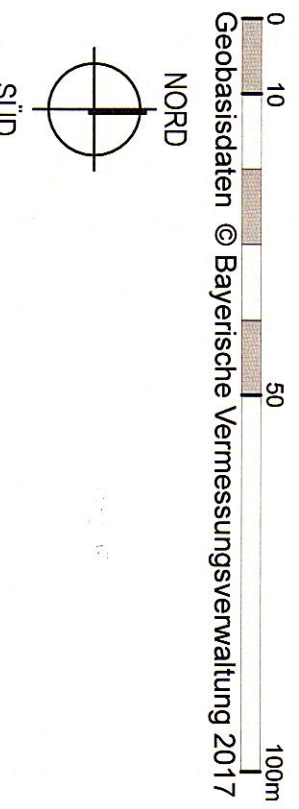
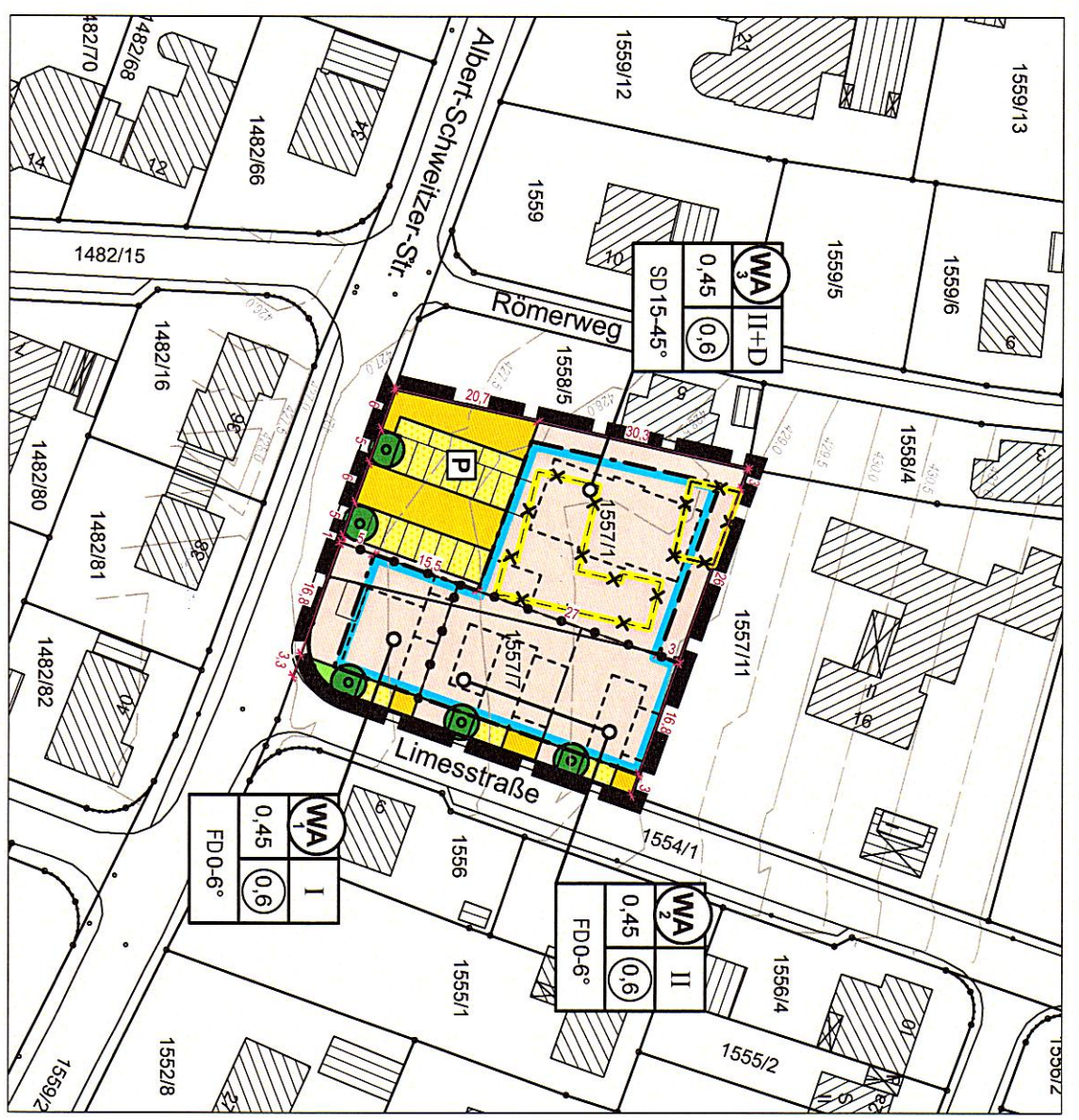


6. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 27. April 2018 rechtskräftig bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungspläne in Kraft. Auf die Rechtskraft der §§ 4, 21, 24 und 215 BauzB wurde hingewiesen. Die Bebauungspläne sind mit dem Beschluss am 27. April 2018 in der öffentlichen Sitzung am 20.03.2017 im Rathaus der Stadt Gunzenhausen zu jedermanns Einsicht eingesehen und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.



PLANZEICHNUNG



STADT GUNZENHAUSEN

MARKTPLATZ 23, 91710 GUNZENHAUSEN
LANDRATS WEINBERG-GUNZENHAUSEN

VERFAHREN:

ABDRUCK DES BEBAUUNGSPLANS "SÜD, TEILBAUGEBIET II"

STADT GUNZENHAUSEN

BEREICH:

ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE / LIMESSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN DER INNERENTWICKLUNG (GEMÄß § 13a BAUGB (BAUGEBIETZUG) DER GELTNISBEREICH IMRASET DIE ERLÄUTERUNG 1557/1 UND 1557/7 GEMÄß § 13a BAUGB)

BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1.000
VERFAHREN: 02.06.07.2017
ENTWERFER: VON 12.11.2013