

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

MU urbanes Gebiet
i. S. d. § 6a BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
 (2,6) max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 2,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: eins
Baulinie III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei
GH max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe in Meter IV Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: vier
FD Flachdach V Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: fünf
SD Satteldach

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Grundstücks- und Parkplatzzufahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrten und Anschluß an öffentliche Verkehrsfläche, hier: zul. Einfahrtbereich mit Angabe Breite in Meter

5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung

bestehende / geplante unterirdische Versorgungsleitung

6. Grünflächen

private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung
 zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Bemaßung in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Nutzungsschablone:

| | | | |
|---|---------------|-------|---|
| Art der Nutzung z. B. Urbanes Gebiet i. S. d. § 6a BauNVO | MU | V | Zahl der Vollgeschosse z. B. fünf |
| max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8 | 0,8 | (2,6) | max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 2,6 |
| max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 17,00 m | GH= 17,00 | FD | Dachform z. B. Flachdach |
| | 416,50 ü. NHN | | Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z. B. 416,50 ü. NHN = 0,00 für GH |

Hinweise durch Planzeichen

best. Bäume 4085 Flurnummer
 Verlauf Flurgrenzen 350 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)
 best. Bebauung

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
 Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2 (Gebäude A), 91781 Weißenburg i. Bay., Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alllasten:
 Alllasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alllastverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch "Aufstellung Bebauungsplan Sonnenstraße" in Gunzenhausen

Bestandteile der Änderung der Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V", durch den Bebauungsplan "Sonnenstraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 18.06.2019 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
 - die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
 - Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
 - die Begründung

Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch "Aufstellung Bebauungsplan Sonnenstraße" in Gunzenhausen Verfahrensmerkmale (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom 12.12.2018 die Aufstellung der Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch den Bebauungsplan "Sonnenstraße" in Gunzenhausen beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

Der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 14.01.2019 bis 14.02.2019 die Möglichkeit zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen gegeben. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich am 07.01.2019.

2. Zum Entwurf der Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch den Bebauungsplan "Sonnenstraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 03.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch den Bebauungsplan "Sonnenstraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 03.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 07.05.2019 bis 06.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.04.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.07.2019 die Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch den Bebauungsplan "Sonnenstraße" in Gunzenhausen einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.06.2019 als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den 22.08.2019

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gunzenhausen, den 22.08.2019

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

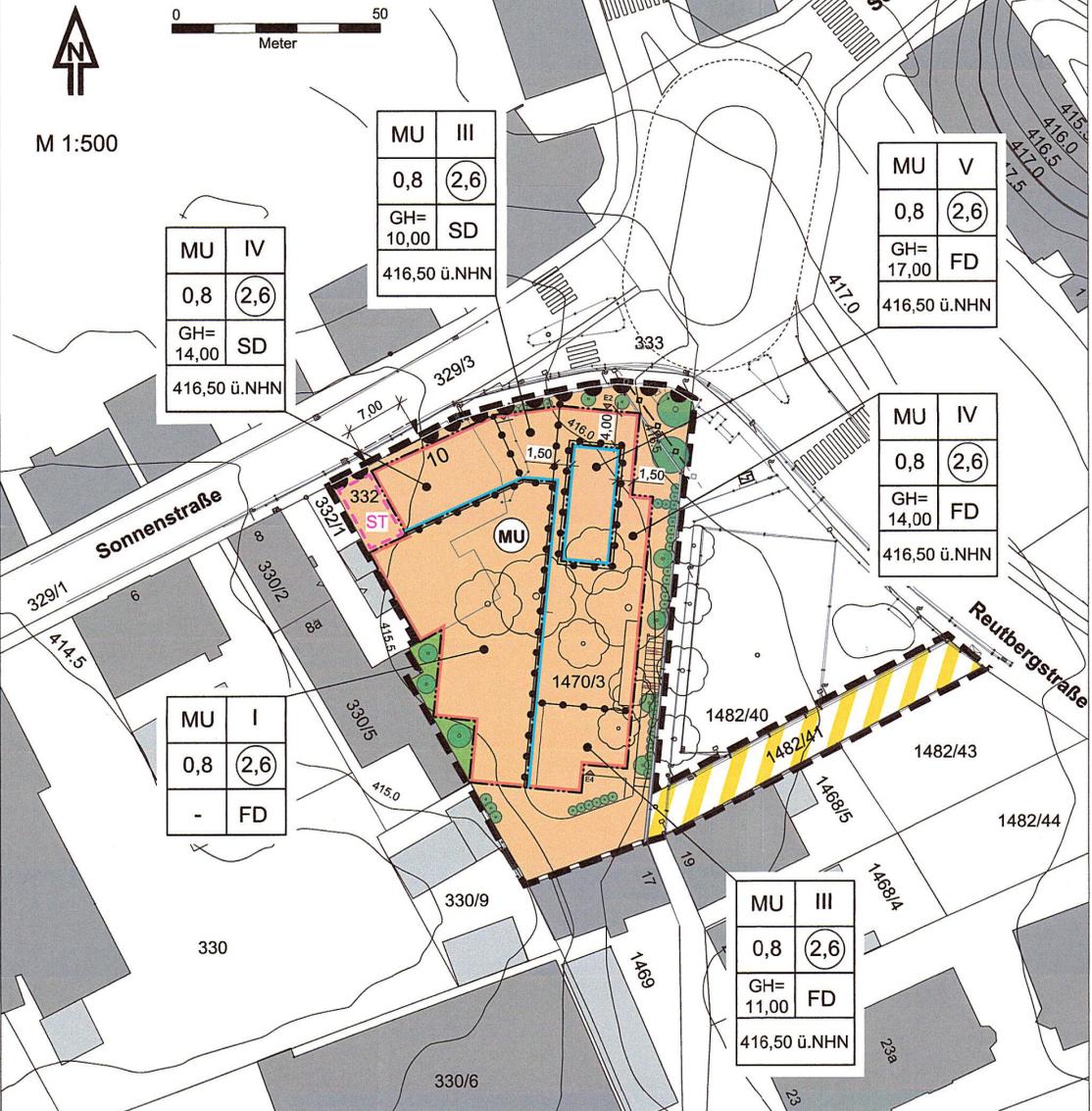
6. Der Satzungsbeschluss der Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonnenstraße" in Gunzenhausen wurde am 18.06.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch den Bebauungsplan "Sonnenstraße" in Gunzenhausen mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Gunzenhausen, den 16.08.2019

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister



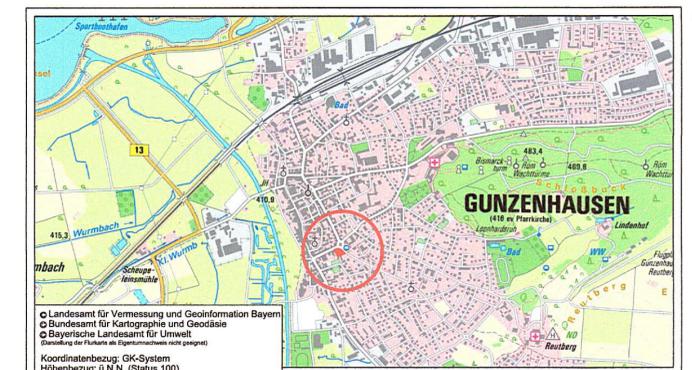
Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) / Gauß-Krüger
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet II und V" durch "Aufstellung Bebauungsplan Sonnenstraße" in Gunzenhausen mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Gunzenhausen

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 19.11.2018
 zuletzt geändert am
 03.04.2019, 18.06.2019

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
 Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner