

Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

| Art der baul. Nutzung | Zone |
|-----------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Zahl der Vollgeschosse |
| maximale Höhe | Dachform / Dachneigung |

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
 Baugrenze

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anzupflanzende Bäume (ohne Standortbindung)

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Baudenkmal

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze

Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Spielplatz

7. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestehene Wohn- /Nebengebäude

Sichtfeld (von sichtsbehind. Gegenständen aller Art mit Höhe > 0,80 m freihalten)

geplante Wohngebäude

Umrandung geplante Tiefgarage

geplante Außenanlagen

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Stadtrat Gunzenhausen hat in der Sitzung vom 27.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Urbane Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung am 27.03.2023 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am 05.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2023 hat in der Zeit vom 18.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2023 hat in der Zeit vom 18.04.2023 bis 19.05.2023 stattgefunden.

4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 12.06.2023 gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.07.2023.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom 20.07.2023 bis einschließlich 21.08.2023 beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2023 bis einschließlich 21.08.2023 öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Urbane Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in der Fassung vom 28.09.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den 02.10.2023

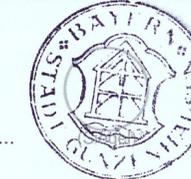
Karl-Heinz Fitz, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Urbane Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wurde am 09.10.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gunzenhausen, den 06.10.2023

Karl-Heinz Fitz, 1. Bürgermeister



Stadt Gunzenhausen

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



| Index | Art der Änderung | Datum | Bearbeiter | Prüfer |
|-------|------------------|------------|------------|--------|
| 00 | Vorentwurf | 28.02.2023 | B.Grabner | Heller |
| 01 | Entwurf | 17.07.2023 | B.Grabner | Heller |
| 02 | Satzungsfassung | 28.09.2023 | B.Grabner | Heller |
| 03 | | | | |
| 04 | | | | |

2023045/Bebauungsplan.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schemberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50
 Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de



| | | | |
|---|--|--|----------------|
| Vorhabenbezeichnung: Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN „Urbane Mitte“ zur Errichtung einer Wohnanlage | | Plannummer: 2023045/Bebauungsplan.PLT | |
| | | Leistungsphase: Satzungsfassung | |
| Maßstab: 1:1000 | Index / Datum: 02 / 28.09.2023 | | |
| Vorhabensträger: Urbane Mitte GmbH | | Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH | |
| (Datum) | (Unterschrift) | (Datum) | (Unterschrift) |