

Festsetzungen durch Planzeichen:

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Nutzungsschablone
 - Einzelhandelsnutzungen nur eingeschränkt zulässig gem. § 2 der Satzung dieses Bebauungsplanes

Hinweise durch Planzeichen

- Flurgrenzen
- Flurnummer
- best. Gebäude

Die **STADT GUNZENHAUSEN** erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)

Bebauungsplan „Schlungenhof Mitte“ SATZUNG

§ 1 Geltungsbereich
Für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 16, 17, 18, 18/1, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 83/1, 83/2, 84, 85, 85/1, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 und 94 jeweils der Gemarkung Schlungenhof, sowie Teilflächen der Fl. Nr. 21, 29, und 57 jeweils der Gemarkung Schlungenhof.

§ 2 Ausschluss von Einzelhandel
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schlungenhof Mitte“ sind gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. der Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018) Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig. Einzelhandelsnutzungen mit nachfolgend aufgelisteten Sortimenten sind in Abweichung zu vorstehender Festsetzung zulässig, wenn diese der Nahversorgung dienen:

- Getränke
- Lebensmittelhandwerk
- Nahrungs-, Genussmittel
- Pharmazutika
- Tabakwaren
- Wein
- Zeitschriften

Bestehende Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Planungsgebiet sind von den vorstehenden Festsetzungen ausgenommen. Weitere Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen über den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig, soweit die Unbedenklichkeit der geplanten Nutzung für den zentralen Versorgungsbereich von Gunzenhausen zweifelsfrei nachgewiesen wird.

§ 3 Bestandteile des Bebauungsplans
Bestandteile des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2021 sind jeweils als gesondert ausgefertigte Dokumente:
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit der Satzung

§ 4 Rechtskraft
Dieser Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung vom 25.02.2021 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbrunn, den 28.11.2019
Zuletzt geändert am 25.02.2021
Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwag
Architekt und Stadtplaner
Gunzenhausen, den 25.02.2021
Stadtkammer
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

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.

Alltlasten:
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen 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.

Verfahrensvermerke Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom 28.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2019 hat in dem Zeitraum vom 22.07.2020 bis 20.08.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.07.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2020 hat im Zeitraum vom 22.07.2020 bis 20.08.2020 stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen in der Fassung vom 02.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2020 bis 30.11.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen in der Fassung vom 02.09.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2020 bis 30.11.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.10.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2021 den Bebauungsplan „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen einschließlich der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.02.2021 als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den **1 6. MRZ.** 2021

7. Ausgefertigt:
Gunzenhausen, den **1 6. MRZ.** 2021

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen wurde am **1 9. MRZ.** 2021 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

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

Der Bebauungsplan „Schlungenhof Mitte“ in Gunzenhausen mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Gunzenhausen, den **1 9. MRZ.** 2021

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen

Bestandteile des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen in der Fassung vom 25.02.2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit Satzung

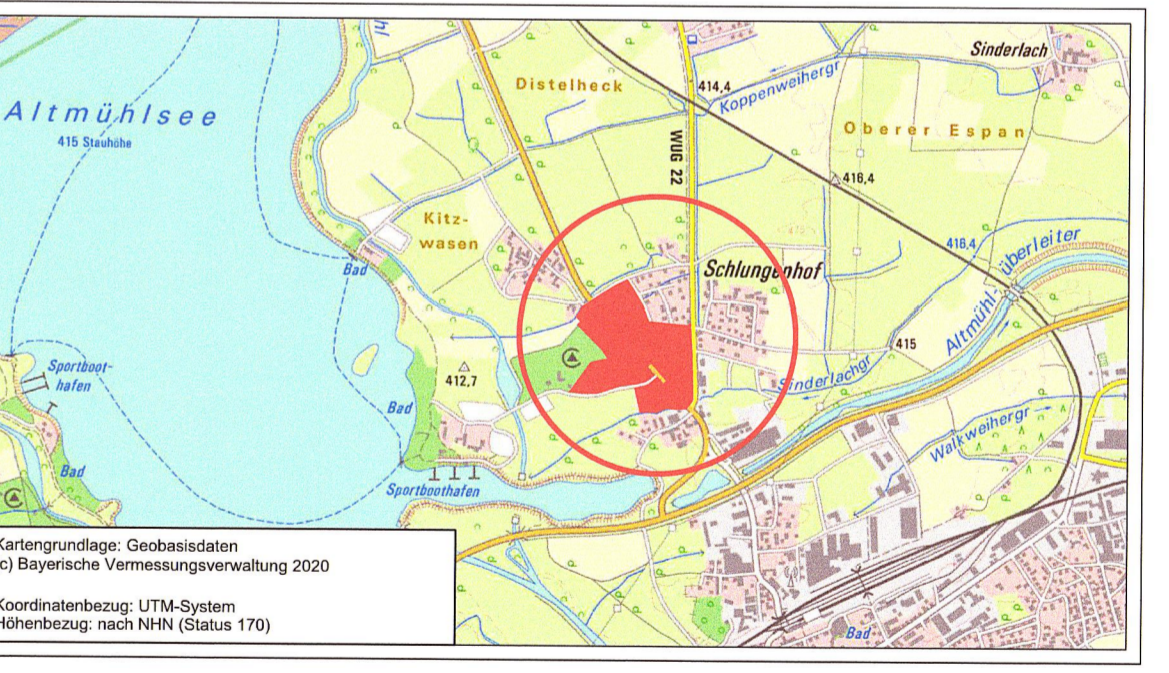
Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

Bebauungsplan "Schlungenhof Mitte"

Stadt Gunzenhausen

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 28.11.2019
zuletzt geändert am:
21.04.2020, 02.09.2020,
25.02.2021

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl.-Ing. Jörg Bierwag
Architekt und Stadtplaner