

Änderung des Bebauungsplanes "Süd, Teilbaugebiet II", Stadt Gunzenhausen Bereich Albert-Schweitzer-Straße / Frauenknechtstraße

Planzeichnung mit Festsetzungen und Hinweisen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 16 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

→ Abgrenzung des Maßes der Nutzung

GRZ 0,40 (maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO)

GFZ 0,80 (Höchstmaß der Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO)

II maximal 2-geschossige Bauweise zulässig für die Parzellen 1 - 9

I maximal 1-geschossige Bauweise zulässig für die Parzellen 10 - 11

WH Maximal zulässige Wandhöhe gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, gemessen ab Oberkante natürlichem, derzeit bestehendem Gelände.

Die natürlichen bestehenden Geländehöhen sind in den Planungen nachweislich einzumessen und prüffähig darzustellen. Dazu ergänzend sind die geplanten Geländehöhen ebenfalls mit prüffähig in den Planungen darzustellen.

Die Wandhöhe ist definiert auf den Verschneidungspunkt der bezugebenden Außenfassadenwand mit der zugehörig positionierten Oberseite der jeweiligen Dachhaut/Dachdeckung.

2 WE Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück/Parzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

○ offene Bauweise

△ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Einfaßbereich

Straßenflächen, privat, gemäß § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

private Grünflächen

○ Anpflanzungen von neuen Bäumen je Baugrundstück/Parzelle 1 mittelgroßer Baum, Wuchsklasse II nach Artenauswahlliste

● Anpflanzungen von neuen Bäumen 1 Kleinbaum mit Standortbindung

Dachgestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

zulässig sind Flach-, Sattel-, Pult-, Zelt- und Walmdächer

Dachneigung 7° - 12° für die Parzellen 1 - 11

Dachneigung 7° - 48° für die Parzellen 1 - 9 bei erdgeschossiger Bauweise

Dachneigung 7° - 38° für die Parzellen 1 - 9, bei zweigeschossiger Bauweise

Dachneigung 25° - 48° für die Parzellen 10 - 11, bei erdgeschossiger Bauweise

PD SD, ZD, WD

SD, ZD, WD

SD, ZD, WD

SD, ZD, WD

Sonstige Planzeichen, Hinweise

Bestehende Gebäude und Nebenanlagen mit Hausnummern

Bestehende Grundstücksgrenzen

00/2 Amtliche Flurstücknummern

1,5 Verbindliche Maßzahl in Metern

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Haupthaus mit Stellungsverschlagn

Vorgeschlagene Flächen für Garagen, Carports und deren Zufahrten

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

z.B. 11 Parzellenummerierung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach - Außenstelle Weißenburg i.Bay. -
Geheimrat-Dr.-Doerfler-Straße 53
91781 Weißenburg i.Bay.

Flurstück: 1563
Gemarkung: Gunzenhausen
Gemeinde: Gunzenhausen
Kreis: Weißenburg-Gunzenhausen
Regierungsbezirk: Mittelfranken



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 05.09.2016

Flurstück: 1563
Gemarkung: Gunzenhausen
Gemeinde: Gunzenhausen
Kreis: Weißenburg-Gunzenhausen
Regierungsbezirk: Mittelfranken

| | |
|-----|--------------------|
| WA | I |
| 0,4 | 0,8 |
| ○ | 25° - 48° bei I |
| △ | 7° - 12° bei PD |
| △ | SD, FD, PD, ZD, WD |

| | |
|-----|--------------------|
| WA | I und II |
| 0,4 | 0,8 |
| ○ | 7° - 48° bei I |
| ○ | 7° - 38° bei II |
| △ | 7° - 12° bei PD |
| △ | SD, FD, PD, ZD, WD |

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in der Sitzung vom 15.12.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Gunzenhausen "Süd, Teilbaugebiet II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.03.2017 hat in der Zeit vom 03.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.03.2017 hat in der Zeit vom 03.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.06.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2017 bis 12.10.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.06.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2017 bis 12.10.2017 öffentlich ausgelegt.
25. Jan. 2018
Stadt Gunzenhausen, den 26. Jan. 2018
Karl - Heinz Fitz
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Stadt Gunzenhausen, den 26. Jan. 2018
Karl - Heinz Fitz
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 01. Feb. 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
01. Feb. 2018
Stadt Gunzenhausen, den 01. Feb. 2018
Karl - Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SÜD, TEILBAUGEBIET II" STADT GUNZENHAUSEN

BEREICH ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE / FRAUENKNECHTSTRASSE
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

STADT GUNZENHAUSEN
Marktplatz 23
91710 Gunzenhausen

Karl-Heinz Fitz, 1. Bürgermeister

Maßstab 1:1000

Entwurfsverfasser:
HOCHREITER
HOCHBAU+STÄDTEBAU
LECHNER
Höfleinstraße 22
91781 Weißenburg
Tel 09141/84848-0
Fax 09831/2506
Bahnhofplatz 5
91710 Gunzenhausen
Tel 09831/613917-3
Fax 09831/2506
Gunzenhausen, 14.06.2017 Gezeichnet: ho/wob Plan-Nr.: 2013-04/001