

Nutzungsschablone:

WA	III	FD
GRZ max. 0,5		
GFZ max. 1,2		

Präambel:

Die Stadt Gunzenhausen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) die Änderung des Bebauungsplanes "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Die Änderung besteht aus diesem Planblatt und der Begründung mit Stand vom 04.12.2019. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" gelten unverändert fort.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nummern 1482/22, 1482/106 und 1482/107 der Gemarkung Gunzenhausen.

Festsetzungen durch Planzeichen:

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,5 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß
- 1,2 Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- FD Flachdach
- Baugrenze
- - - Baulinie
- TG Tiefgarage (innerhalb der Baugrenze)
- ▲ Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- ▭ Änderungsbereich

Textliche Festsetzungen:

Im Geltungsbereich gilt die Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) der Stadt Gunzenhausen.

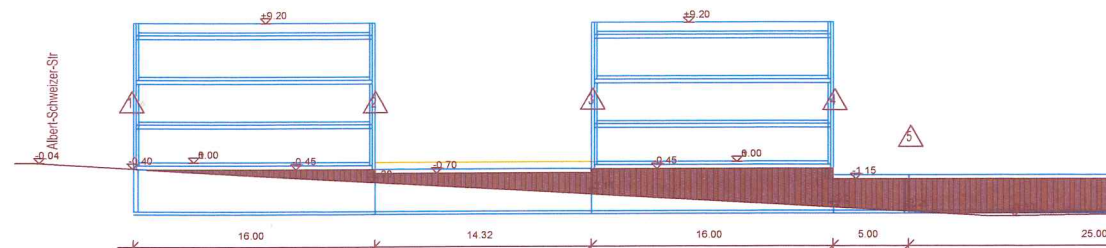
Es wird keine Bauweise festgesetzt.

Im Geltungsbereich gelten die Regelabstandsflächen nach Art. 6 BayBO, außer im Bereich des Anbaus an das Gebäude auf der Flur-Nr. 1482/23, Gemarkung Gunzenhausen. Hier werden die Abstandsflächen durch die festgesetzte Baulinie geregelt. Gem. Art. 6 Absatz 5 Satz 3 BayBO finden Art. 6 Absatz 5 Satz 1 und 2 bzw. Absatz 6 Satz 1 BayBO in diesem Bereich keine Anwendung.

Hinweise:

- ▭ Lage der geplanten Gebäude
- ▭ Flurgrenzen / Flurnummer

Schnitt im Maßstab 1:500



Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in der Sitzung vom 18.12.2019 die Änderung des Bebauungsplans "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2020 bis 07.05.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2020 bis 07.05.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.06.2020 die Änderung des Bebauungsplans "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 10.06.2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Gunzenhausen
Gunzenhausen, den 13. Juli 2020

Erster Bürgermeister Karl-Heinz Fitz

5. Ausgefertigt

Stadt Gunzenhausen
Gunzenhausen, den 13. Juli 2020

Erster Bürgermeister Karl-Heinz Fitz

6. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplans "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 13.07.2020 gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Gunzenhausen
Gunzenhausen, den 13. Juli 2020

Erster Bürgermeister Karl-Heinz Fitz

Projekt		
Änderung des Bebauungsplanes "Gunzenhausen Süd, Teilbaugebiet V" durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		
Auftraggeber		
Stadt Gunzenhausen		
Plan		
Ausfertigung		
Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21999	Maßstab: 1:1000
Datum: 10.06.2020		Plangröße: DIN A3
Ergänzt:		
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Meiden, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin		
Unterschrift: <i>[Signature]</i>		
 ERMISCH Jörg Ermisch Dipl.-Ing. (FH) Gartenstraße 13 Tel. 09171/87549 www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de		 LANDSCHAFTSPLANUNG Lucia Ermisch LandschaftsArchitekten 91154 Roth Fax. 09171/87560