



**STADT GUNZENHAUSEN
SANIERUNGSBEBAUUNGSPLAN VII.2 "SÜDLICHE VORSTADT"**

ZEICHENERKLÄRUNG
für die Festsetzungen zum Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.1, 2

SO Sonetiges Sondergebiet "Festplatz/Messe" (§ 11 BauNVO)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.1, 3

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB
i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)
Ergänzung Textteil Ziffer 1.2

Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 (1) BauNVO i.V. mit
Art. 2 (4) BayBO) gemäß Planschrieb

I z.B. 1 Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt
I+D z.B. 1 oberirdisches Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt
und darüber zulässiger Dachausbau in einem Dachgeschoss,
das ein Vollgeschoss sein kann aber nicht sein muss.

II z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

II+D z.B. 2 oberirdische Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt
und darüber zulässiger Dachausbau in einem Dachgeschoss,
das ein Vollgeschoss sein kann aber nicht sein muss.

III z.B. 3 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

TH Traufhöhe
z. B. 7,00 m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V. mit §§ 22 BauNVO
sowie Art. 6 und 7 BayBO)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.3

o z.B. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

g z.B. Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

a z.B. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO
sowie Art. 6 (8) und (9) und Art. 7 (1) BayBO)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.4

Baugrenze festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Stellung der baulichen Anlagen mit der Firstrichtung
in Pleinrichtung festgesetzt

Stellung der baulichen Anlagen mit der Firstrichtung
in den angegebenen Pleinrichtungen festgesetzt

Waldmisch mit Warm in angegebener Pleinrichtung
festgesetzt

Dachformen und Dachneigungen
Ergänzung Textteil Ziff. 2.1

SD Satteldach als Dachform zugelassen, auch mit Satteldachneigungen
(z. B. Dachneigung 42°-48°)

WO Walmdach als Dachform zugelassen (z. B. Dachneigung 42°-48°)

PO Pultdach als Dachform zugelassen (z. B. Dachneigung 5°-28°)

FD Flachdach zugelassen (z. B. Dachneigung 0°-5°)

42°-48° Dachneigung (in Allrad) festgesetzt, z.B. 42°-48°

**Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V. mit
§§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)**
Ergänzung Textteil Ziff. 1.4

Fläche für private Stellplätze, Carports, Garagen
bzw. Tiefgaragen und sonstige zugelassene Neben-
anlagen

St PKW-Stellplätze

CP Carport

TG Tiefgarage

E Einfahrtsbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der
Allgemeinheit zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Stroßenbegrenzungslinie
- Gehweg / Fußgängerfläche
- Fahrbahnfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkierungsfläche
- Verkehrsfläche innerhalb des Sondergebietes Festplatz/Messe
- Verkehrsgrün

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasser-
beseitigung (§ 5 (2) 4 u.(4), § 9 (1) 12,14 u. (6) 15 BauGB)
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 (2) 4 u. (4), § 9 (1) 13 u. (6) BauGB)
- Elektrizität
- Gas
- Wasser

- Öffentliche und private Grünflächen/Freiflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.6.1 und 1.6.3
- Öffentliche/Private Grünflächen
- Parkanlage öffentlich
- Freizeit- und Erholungsflächen öffentlich und privat

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-
wicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 (2) 10 u. (4), § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.6.1 Nr. 3
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 (2) 10 u. (4), § 9 (1) 20 und (6) BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen, sowie Bindungen für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.6.2 und 1.6.3
- Pflanzgebiet 1
- Pflanzgebiet 2
- Pflanzgebiet 3
- Pflanzgebiet 4
- Pflanzgebiet 5
- Vorhandener, zu erhaltender Einzelbaum
- Pflanzgebiet für einen Einzelbaum

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch-
wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
(§ 9 (1) 18 und (8) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.7
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder
für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 5 (2) Nr.6 und (4) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.8
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
(§ 5 (3) 3 und (4) BauGB)

- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 (4) und § 9 (6) BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem
Denkmalschutz unterliegen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Hinweise
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- 230 Flurstücksnummer
- Bestehendes / geplantes Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Bushaltestelle
- Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse bzw. Traufhöhe
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl bzw. Baumstammzahl
- Bauweise
- Dachform/Dachneigung

- VERFAHRENSVERMERKE
- AUFSTELLUNGSVERMERK
- Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat mit
Beschluss vom 01. Juni 1995 die Aufstellung des
Bebauungsplans "VII.2-Südl. Vorstadt" gem. § 2
BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am
09.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
- BETEILIGUNGSVERMERK
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom
23.05.2005 bis 24.06.2005 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
wurde vom 18.05.2005 bis 24.06.2005 durchgeführt.
- AUSLEGUNGSVERMERK
- Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der
textlichen Festsetzungen und Begründung wurde vom Rat
der Stadt Gunzenhausen in öffentlicher Sitzung am
28.04.2005 gebilligt. Gleichzeitig wurde dessen öffentliche
Auslegung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung sowie Ort und Zeit der
Auslegung wurden am 12.12.2005 ortsüblich bekannt
gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textliche
Festsetzungen und Begründung wurde gemäß
§ 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.12.2005 bis 25.01.2006
öffentlich ausgestellt.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB
ebenfalls in der Zeit vom 21.12.2005 bis 25.01.2006
durchgeführt.

- SATZUNGSBESCHLUSS
- Der Stadtrat von Gunzenhausen hat am 27.04.2006 das
Planwerk gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom
06.10.2005, zuletzt geändert am 04.04.2006, als Satzung
beschlossen.
- BEKANNTMACHUNGSVERMERK
- Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Be-
kenntmachung am 11. Mai 2006 gem. § 10 BauGB
rechtsverbindlich.

- Gunzenhausen 11. Mai 2006
- Gerhard Trautner
Erster Bürgermeister
- Gunzenhausen 2.8. Mai 2006
- Gerhard Trautner
Erster Bürgermeister

- STADT GUNZENHAUSEN
SANIERUNGSBEBAUUNGSPLAN VII.2
"SÜDLICHE VORSTADT"
- BP-Beauftragte: Textliche Festsetzungen vom 06.10.2005 zuletzt geändert am 04.04.2006
Anlage: Begründung vom 06.10.2005 zuletzt geändert am 04.04.2006
- STÄDTBAULICHE PLANUNG FREE PLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur
Ludwigstraße 57 70176 Stuttgart
Tel.: 0711/96782-0, Fax: 0711/96782-20
M 1:500 06.04.2006 313/50 HANDESKOPPIERT UNTER A. J. WIEDER-DRUCK VERBODEN
BEWAHRT BEHALTEN. ZEICHNUNG NUR FÜR DEN ANFORDERER GÜLTIG.