

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**



Allgemeines Wohngebiet  
I. S. d. § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4

max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

II

max. zwei Vollgeschosse zulässig



max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

GH = 8,50 m

max. zul. Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe z.B. 8,50 m

435,75 m. ü. NHN

Bezugshöhe über NHN (NormalhöhenNull) für max. zulässige Gebäudehöhen, z. B. 435,75 m

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**



Baugrenze

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



zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung



zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

**5. Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Bemaßung in Meter, z. B. 3,0 m

**Nutzungsschablone:**

Art der zulässigen Nutzung z. B. allg. Wohngebiet I. S. d. § 4 BauNVO

WA	II
0,4	0,8
GH max. = 8,50 m	
435,75 ü. NHN	

Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwei

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe z. B. 8,50 m

max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DIN EN 1216), z. B. 435,75 ü. NHN = 0,00 für GH

**Hinweise durch Planzeichen**



54/6

Flurnummer



best. Bebauung (Haupt-/Nebengebäude)



Bebauungsvorschlag

**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 Weidenburg I. Bay. Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

**Alliasten:**

Hinweise auf Alllasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alllastverdächtigen 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.

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°

Streckenverzerrung beachten

Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom ..... 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, in der Fassung vom ..... 2021 hat in dem Zeitraum vom ..... 2021 bis ..... 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, in der Fassung vom ..... 2021 hat im Zeitraum vom ..... 2021 bis ..... 2021 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, in der Fassung vom ..... 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom ..... 2021 bis ..... 2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, in der Fassung vom ..... 2021 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom ..... 2021 bis ..... 2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2021 den Bebauungsplan "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom ..... 2021 als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den .....

Karl-Heinz Filz  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gunzenhausen, den .....

Karl-Heinz Filz  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden wurde am ..... 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG 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 "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

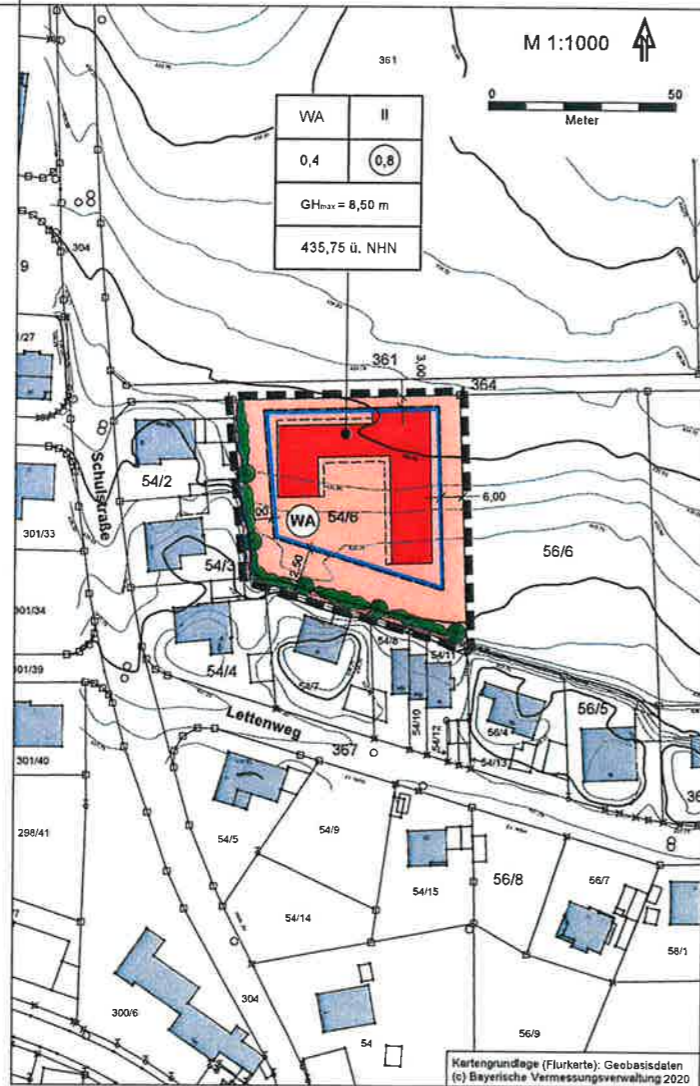
Gunzenhausen, den .....

Karl-Heinz Filz  
Erster Bürgermeister

**Bestandteile des Bebauungsplanes "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden**

Bestandteile des Bebauungsplanes "Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden, in der Fassung vom ..... 2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

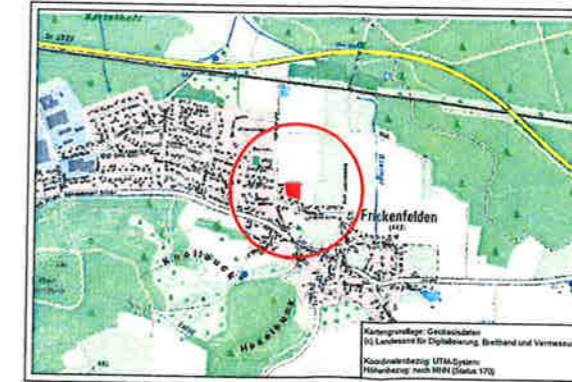
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**



**"Kindergarten Frickenfelden" in Gunzenhausen, Ortsteil Frickenfelden**

**Stadt Gunzenhausen**

**Landkreis Weissenburg-Gunzenhausen**



Übersichtslageplan M 1:15.000

Aufgestellt: 04.01.2021  
zuletzt geändert am  
19.05.2021

**INGENIEURBÜRO**  
**CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9 91560 Heilsbrunn  
Tel. 09672 - 95 711 0 Fax 09672 - 95 711 05  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner