Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

eGE — eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

GH_{max} — max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

Bestandsbäume Erhalt anzustreben

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

Bereich mit Lärmschutzanforderungen sowie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Individualverkehr

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3,00 — Bemaßung in Meter

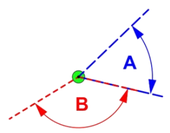
Richtungssektoren (RS) für Immissionsschutz:

Bezugspunkt

RS-A, $L_{EK,\ zustags\ nachts}$ = +6 / +6 dB

RS-B, $L_{EK,\ zustags\ nachts}$ = +4 / +4 dB

Richtungssektoren für Zusatzkontingente:





Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO

Lärmschutz erforderlich mit Teilflächenangabe z.B. Teilfläche 01

Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 2016,Status 170) z.B. 436,25 ü. NHN = 0,00 für GH

eGE	0,8
LS - TF-01	
GH max. = 8,00 m / 12,00 m	
436,25 ü. NHN	

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8

max. zul. Gebäudehöhe gem. Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen z.B. 8,00 m / 12,00 m

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen

281/3 — Flurnummer

best. Bebauung

bestehende Böschung

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Im Baugebiet ist ein Baudenkmal, ein mittelalterliches Steinkreuz (Aktennummer D-5-77-136-163) vorhanden. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen weiterer 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, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige 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, 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:
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 das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I"

Bestandteile der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Frickenfelden I", in der Fassung vom ..... sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Koordinatensystem:

Lagesystem:	UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten
Höhensystem:	Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom ..... 2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffenticher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom ..... 2022 hat in dem Zeitraum vom ..... 2022 bis ..... 2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom ..... 2022 hat im Zeitraum vom ..... 2022 bis ..... 2022 stattgefunden.
4. Zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom ..... 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2022 bis .....2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom ..... 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... 2022 bis ..... 2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, das dass beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2022 die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2022, als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den 2022

.....
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gunzenhausen, den 2022

.....
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" wurde am ..... 2022 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.

   Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Gunzenhausen, den 2022

.....
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

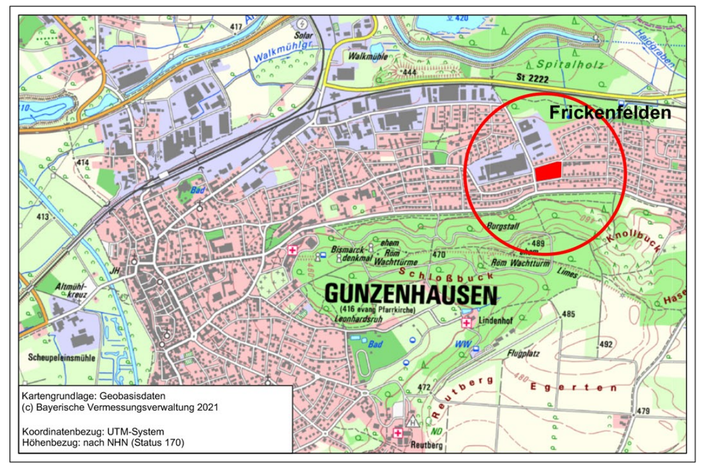
Bebauungsplan "Frickenfelden I"

mit integriertem Grünordnungsplan

7. Änderung

Stadt Gunzenhausen

Landkreis Weissenburg-Gunzenhausen



Übersichtslageplan M 1:15.000

Aufgestellt: 08.11.2021
zuletzt geändert am:
25.04.2022

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner