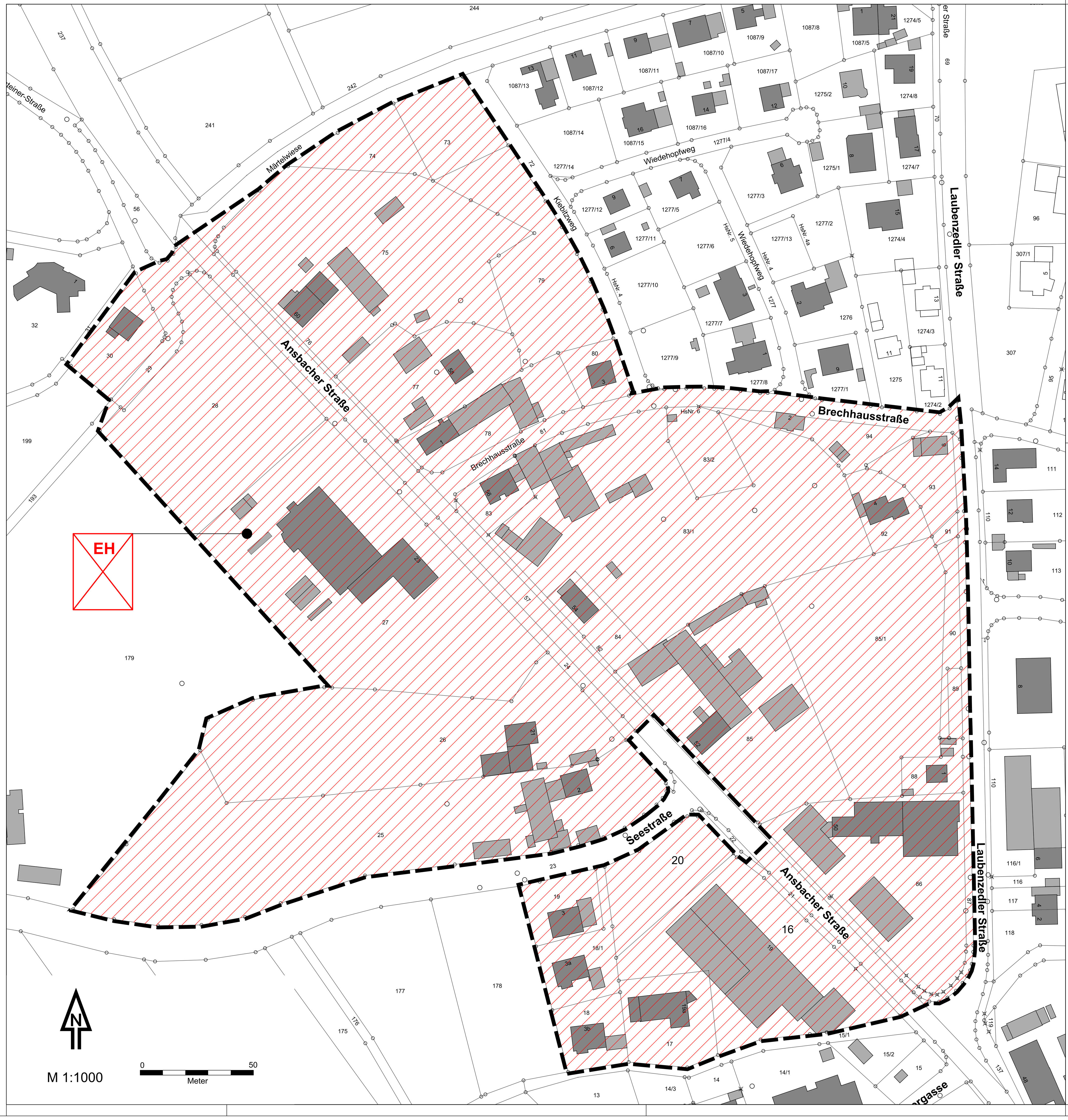


Festsetzungen durch Planzeichen:

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

EH — Einzelhandelsnutzungen nur eingeschränkt zulässig gem. § 2 der Satzung dieses Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

Flurgrenzen

211/8 — Flurnummer

best. Gebäude

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

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

Bestandteile des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen

Bestandteile des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen in der Fassung vom 02.09.2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- die Satzung

Koordinatensystem:

Lagesystem:	GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
Höhensystem:	Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

Die

STADT GUNZENHAUSEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2020 (GVBl. S. 381) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)

den

Bebauungsplan

„Schlungenhof Mitte“

als

SATZUNG

§ 1 Geltungsbereich
Für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 16, 17, 18, 18/1, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 83/1, 83/2, 84, 85, 85/1, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 und 94 jeweils der Gemarkung Schlungenhof, sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 21, 29, und 57 jeweils der Gemarkung Schlungenhof.

§ 2 Ausschluss von Einzelhandel
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schlungenhof Mitte“ sind gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. der Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018) Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig. Einzelhandelsnutzungen mit nachfolgend aufgelisteten Sortimenten sind in Abweichung zu vorstehender Festsetzung zulässig, wenn diese der Nahversorgung dienen:

- Getränke
- Lebensmittelhandwerk
- Nahrungs-, Genussmittel
- Pharmazeutika
- Tabakwaren
- Wein
- Zeitschriften

Bestehende Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Planungsgebiet sind von den vorstehenden Festsetzungen ausgenommen. Weitere Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen über den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig, soweit die Unbedenklichkeit der geplanten Nutzung für den zentralen Versorgungsbereich von Gunzenhausen zweifelsfrei nachgewiesen wird.

§ 3 Bestandteile des Bebauungsplans
Bestandteile des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.09.2020 sind jeweils als gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit der Satzung
- die Satzung

§ 4 Rechtskraft
Dieser Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung vom 02.09.2020 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 02.09.2020 — Gunzenhausen, den ……….2020

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Stadt Gunzenhausen
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom ....2020 die Aufstellung des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... 2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2019 hat in dem Zeitraum vom .... 2020 bis .... 2020 stattggefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... 2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2020 hat im Zeitraum vom .... 2020 bis .... 2020 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Schlungenhof Mitte" in Guzenhausen in der Fassung vom .... 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... 2020 bis .... 2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauunsplans "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen in der Fassung vom .... 2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... 2020 bis .... 2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... 2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

Gunzenhausen, den .... 2020 — ....
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom .... 2020 den Bebauungsplan "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen einschließlich der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... 2020 als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den .... 2020 — ....
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gunzenhausen, den .... 2020 — ....
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen wurde am .... 2020 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.

   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.

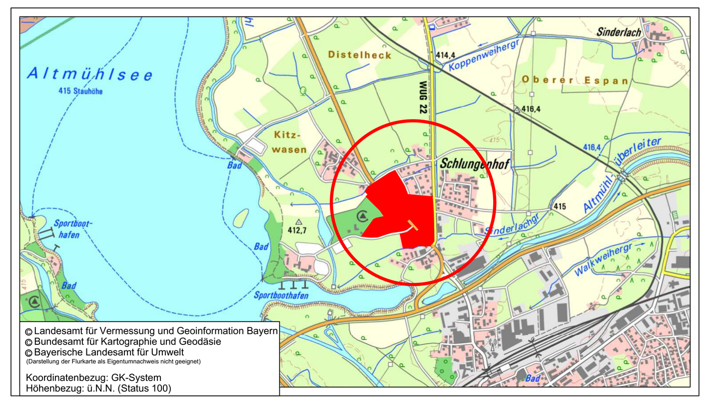
   Der Bebauungsplan "Schlungenhof Mitte" in Gunzenhausen mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Gunzenhausen, den .... 2020 — ....
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan "Schlungenhof Mitte"

Stadt Gunzenhausen

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 28.11.2019
zuletzt geändert am:
21.04.2020, 02.09.2020

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