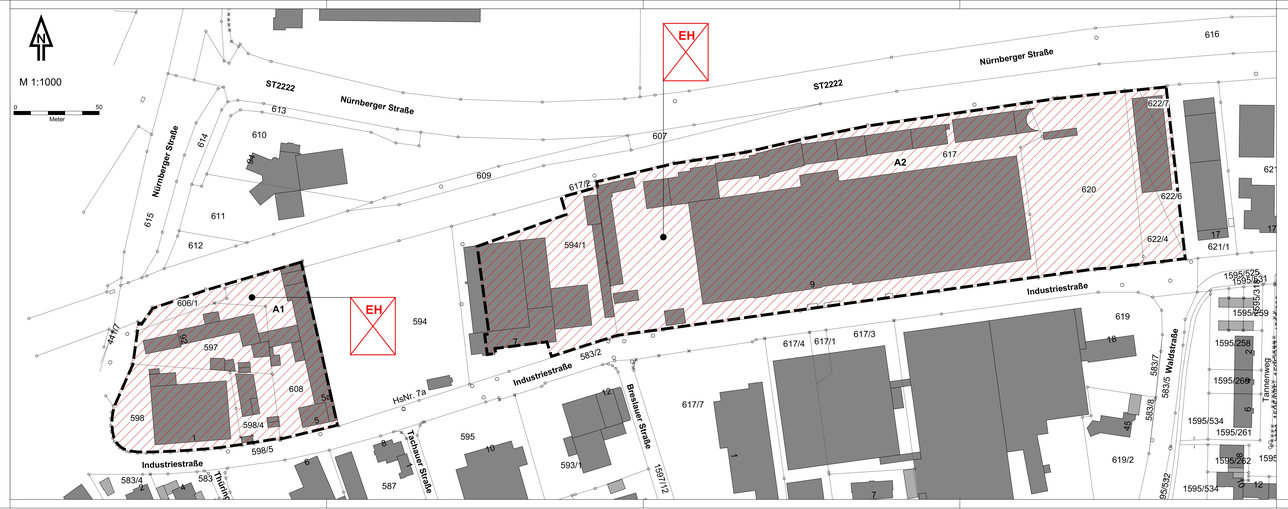

Die

S T A D T G U N Z E N H A U S E N

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 geändert 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

„Nördlich der Industriestraße"

als

S A T Z U N G

§ 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 Fl. Nrn. 597, 598, 598/4, 598/5, 606/1, 608, 617, 620, 622/4, 622/6 und 622/7 sowie einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 594/1 jeweils der Gemarkung Gunzenhausen.

§ 2 Ausschluss von Einzelhandel

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nördlich der Industriestraße" sind gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Gunzenhausen (Dezember 2018) zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen entsprechend der Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018) unzulässig. Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018) sind zulässig.

Einzelhandelsnutzungen, welche unter das „Handwerkerprivileg" fallen sind unabhängig von der vorstehenden Sortimentseinschränkung bis zu einer max. Verkaufsfläche von 800 m^2 ohne Einschränkungen der Handelssortimente zulässig.

Bestehende Einzelhandelsnutzungen im Planungsgebiet sind von der vorstehenden Festsetzung 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 nachgewiesen wird.

§ 3 Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.10.2020 sind jeweils als gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit der Satzung
- die Satzung
- Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018)

§ 4 Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung vom 13.10.2020 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 28.11.2020,
Zuletzt geändert am 13.10.2020

Gunzenhausen, den xx.xx.2020

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

Stadt Gunzenhausen
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

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

Flurgrenze

best. Gebäude

211/8 Flurnummer

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 "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen

Bestandteile des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 13.10.2020 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)

Verfahrensvermerke
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom ..... 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" 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 "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2019 hat in dem Zeitraum vom ..... 2020 bis ..... 2020 stattgefunden. 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 "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2020 hat im Zeitraum vom ..... 2020 bis ..... 2020 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen 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 Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" 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 "Nördlich der Industriestraße" 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 "Nördlich der Industriestraße" 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 "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Gunzenhausen, den 2020

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen

Stadt Gunzenhausen

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen

Schlungenhof
Hechlingen
Frickenfelder Straße
Sinbronner Straße
Gunzenhausen
Haag
Theilenhofen
Emetzheim
Stadeln
Merkendorf
Forndorf
Haundorf
Langenaltheim
Triesdorf
Altmannstein
Weißenburg i. Bay.
Treuchtlingen
Pappenheim
Solnhofen
Eichstätt
Beilngries
Berching
Dollnstein
Greding
Thalmässing
Pleinfeld
Spalt
Roth
Hilpoltstein
Abenberg
Wendelstein
Feuchtwangen
Dinkelsbühl
Herrieden
Leutershausen
Ansbach
Schwabach
Georgensgmünd
Lauf a. d. Pegnitz
Hersbruck
Altdorf b. Nürnberg
Nürnberg
Fürth
Erlangen
Herzogenaurach
Höchstadt a. d. Aisch
Bad Windsheim
Uffenheim
Ornbau
Rothenburg o. d. T.
Bad Mergentheim
Weikersheim
Creglingen
Röttingen
Ochsenfurt
Kitzingen
Iphofen
Prichsenstadt
Gerolzhofen
Volkach
Marktbreit
Eibelstadt
Würzburg
Ingolstadt
Neuburg a. d. Donau
Donauwörth
Nördlingen
Dinkelsbühl
Feuchtwangen
Crailsheim
Gunzenhausen
Ansbach