

Bekanntmachung Nr. 3/2019

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gunzenhausen Süd, Teilbauggebiet II“ und „Gunzenhausen Süd, Teilbauggebiet V“ durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 332, 1470/3, 1482/41 und 333 (Teilfläche), Gemarkung Gunzenhausen, (Sonnenstraße/Reutbergstraße), zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses;

- Bekanntmachung der Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. Hinweis gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren)**
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 die Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gunzenhausen Süd, Teilbauggebiet II“ und „Gunzenhausen Süd, Teilbauggebiet V“ durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenstraße“, zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses beschlossen und den Bebauungsplanänderungsentwurf des Ingenieurbüros Christofori und Partner, 90574 Roßtal, gebilligt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke 332, 1470/3, 1482/41 und 333 (Teilfläche), Gemarkung Gunzenhausen, und erstreckt sich auf die Teilbereiche der Bebauungsplangeltungsbereiche, die sich an der Ecke „Sonnenstraße/Reutbergstraße“ befinden.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 1.869 m².

Das zentral gelegene Areal am Knotenpunkt Sonnenstraße/Reutbergstraße soll mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut werden. Im Erdgeschoss sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen, in den weiteren Geschossen sollen Wohnungen verwirklicht werden. Die vorhandene Altbebauung soll abgebrochen werden, sodass eine

zeitgemäße Bebauung ermöglicht werden kann. Als Art der baulichen Nutzung wird ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Vorhabengebiet als gemischte Baufläche dar.

Die Lage des Planbereiches ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Dazu liegen der Bebauungsplanentwurf mit Satzung und Begründung in der Zeit von

Montag, 14.01.2019 bis einschließlich Dienstag, 14.02.2019

im Rathaus der Stadt Gunzenhausen, Zimmer 28 (2. OG – Bauverwaltung), Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Die allgemeinen Dienstzeiten sind:

Mo., Di. 8 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr

Mi. 8 – 12 Uhr

Do. 8 – 12 Uhr, 14 – 17 Uhr

Fr. 8 – 12:30 Uhr

Da das Zimmer 28 im II. Obergeschoss des Rathauses nicht barrierefrei erreicht werden kann, ist auch eine Einsichtnahme nach Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung (Tel.: 0 98 31 / 5 08 – 0) möglich.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse <http://rathaus.gunzenhausen.de/bauleitplanverfahren.html> zu finden.

Interessierte Personen können sich in der Zeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen informieren und evtl. Bedenken und Anregungen vorbringen.

Stadt Gunzenhausen

- Stadtbauamt –

Es gilt die amtliche Bekanntmachung durch Aushang bei der Stadt Gunzenhausen sowie durch die Veröffentlichung im Altmühl-Boten