Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen

Bekanntmachung Nr. 95/2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Am Strittwasen“;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Strittwasen“ als Satzung beschlossen.

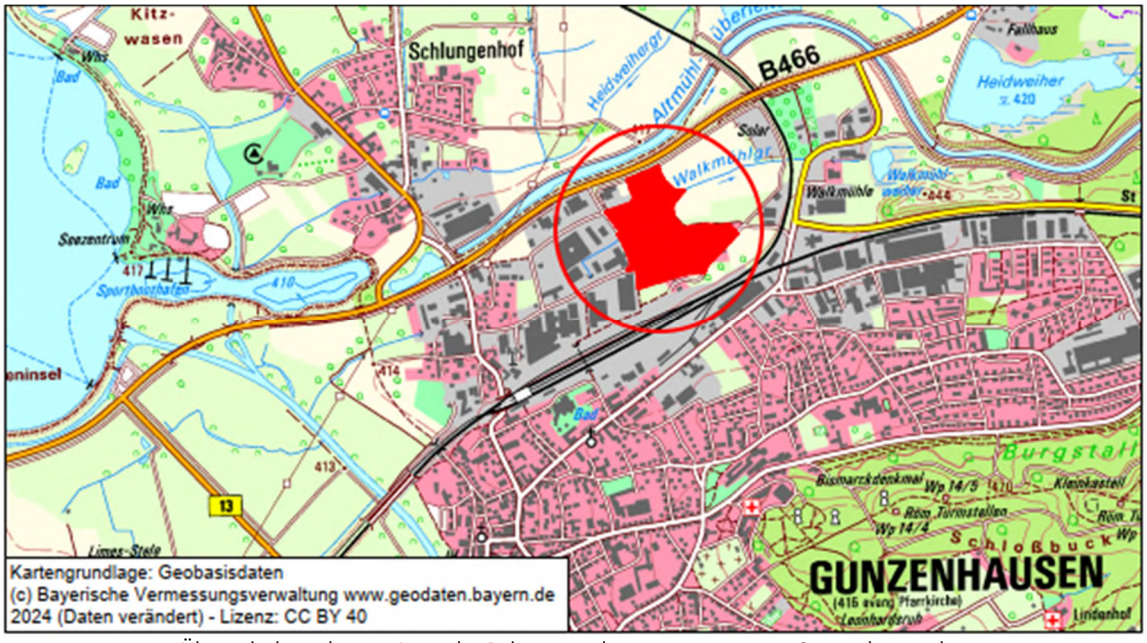
Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Strittwasen“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 667/2, 715/118, 715/126, 721 und 751/9, jeweils Gemarkung Gunzenhausen sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 660/3, 663/1, 715/127, 715/43, 715/44, 719/2, 761/1, 761/2 und 779/3, jeweils Gemarkung Gunzenhausen. Das Gebiet wird umgrenzt:

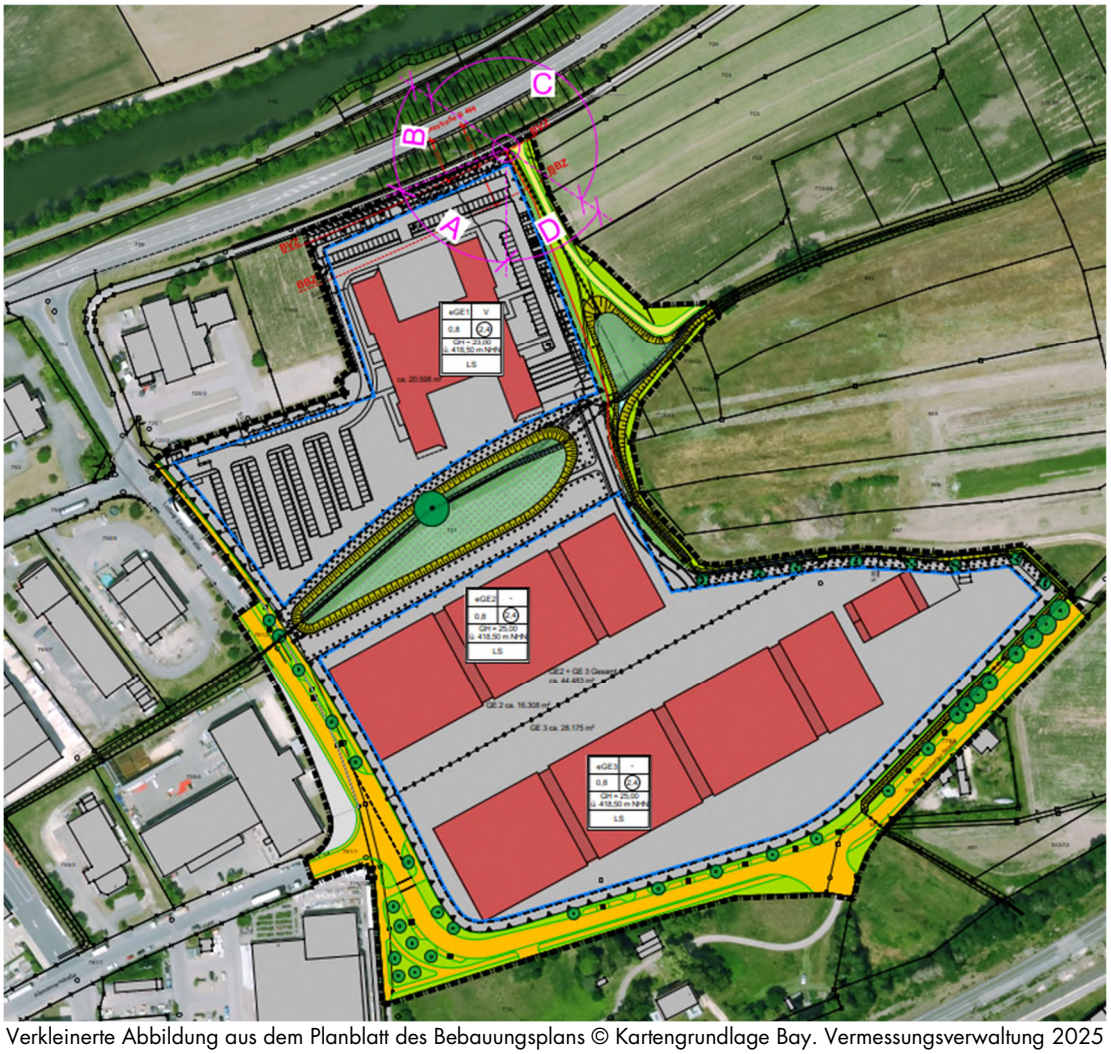
- im Norden: durch einen Wirtschaftsweg und die anschließenden Verkehrsflächen der Bundesstraße B466
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden: durch angrenzende vorwiegend als Garten genutzte Flächen sowie die Alte Nürnberger Straße
- im Westen: durch die Siedlungsstrukturen des Gewerbegebiets „Nord“

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 8,57 Hektar und befindet sich am Nordrand von Gunzenhausen. Er ist wie folgt im Stadtgebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
„Am Strittwasen" im Stadtgebiet, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Norden von Gunzenhausen ermöglicht. Die nun festgesetzten Planungsabsichten stellen sich wie folgt dar:



Verkleinerte Abbildung aus dem Planblatt des Bebauungsplans © Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2025

Der erforderliche Ausgleich wird zum einen auf der externen Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1227 der Gemarkung Gunzenhausen, durch Abbuchung von einem privaten Ökokonto auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 298, Gemarkung Großlellenfeld als auch durch Abbuchung von einen gewerblich geführten Ökokonto auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 232, Gemarkung Urphersthofen sichergestellt.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Strittwasen" bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- Unterlagen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
- Begründung mit Anlagen
- Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

kann durch jedermann in den Räumen des Rathauses der Stadt Gunzenhausen, Zimmer 28 (2. OG – Bauverwaltung), Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Donnerstag 08.00 – 12.00 Uhr, Freitag 08.00 – 12.30 Uhr, zusätzlich Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 – 17.00 Uhr) eingesehen und Auskunft über dessen Inhalt verlangt werden.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Strittwasen" ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Gunzenhausen unter ***www.gunzenhausen.de*** → ***Rubrik Rathaus → Verwaltung → Bauen und Wohnen*** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Gunzenhausen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den § 39 bis § 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Strittwasen" benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses der Stadt Gunzenhausen, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Stadt Gunzenhausen
- Stadtbauamt -

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