

Änderung des Bebauungsplanes "Süd, Teilbaugebiet II", Stadt Gunzenhausen Bereich Albert-Schweitzer-Straße / Frauenknechtstraße

Planzeichnung mit Festsetzungen und Hinweisen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 16 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

← Abgrenzung des Maßes der Nutzung

GRZ 0,40 (maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO)

GFZ 0,80 (Höchstmaß der Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO)

II maximal 2-geschossige Bauweise zulässig für die Parzellen 1 - 9

I maximal 1-geschossige Bauweise zulässig für die Parzellen 10 - 11

WH Maximal zulässige Wandhöhe gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, gemessen ab Oberkante natürlichem, derzeit bestehendem Gelände.

Die natürlichen bestehenden Geländehöhen sind in den Planungen nachweislich einzumessen und prüffähig darzustellen. Dazu ergänzend sind die geplanten Geländehöhen ebenfalls mit prüffähig in den Planungen darzustellen.

Die Wandhöhe ist definiert auf den Verschneidungspunkt der bezugebenden Außenfassadenwand mit der zugehörig positionierten Oberseite der jeweiligen Dachhaut/Dachdeckung.

2 WE Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück/Parzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 22 und 23 BauNVO

— Baugrenze

○ offene Bauweise

△ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

□ Einfahrtbereich

■ Straßenflächen, privat, gemäß § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

■ private Grünflächen

○ Anpflanzungen von neuen Bäumen je Baugrundstück/Parzelle 1 mittelgroßer Baum, Wuchsklasse II nach Artenauswahlliste

● Anpflanzungen von neuen Bäumen 1 Kleinbaum mit Standortbindung

Dachgestaltung

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

zulässig sind Flach-, Sattel-, Pult-, Zelt- und Walmdächer

PD Dachneigung 7° - 12° für die Parzellen 1 - 11

SD, ZD, WD Dachneigung 7° - 48° für die Parzellen 1 - 9 bei erdgeschossiger Bauweise

SD, ZD, WD Dachneigung 7° - 38° für die Parzellen 1 - 9, bei zweigeschossiger Bauweise

SD, ZD, WD Dachneigung 25° - 48° für die Parzellen 10 - 11, bei erdgeschossiger Bauweise

Sonstige Planzeichen, Hinweise

■ Bestehende Gebäude und Nebenanlagen mit Hausnummern

— Bestehende Grundstücksgrenzen

00/2 Amtliche Flurstücknummern

1,5 Verbindliche Maßzahl in Metern

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

■ Haupthaus mit Stellungsverschlager

■ Vorgeschlagene Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsstellplätze und deren Zufahrten

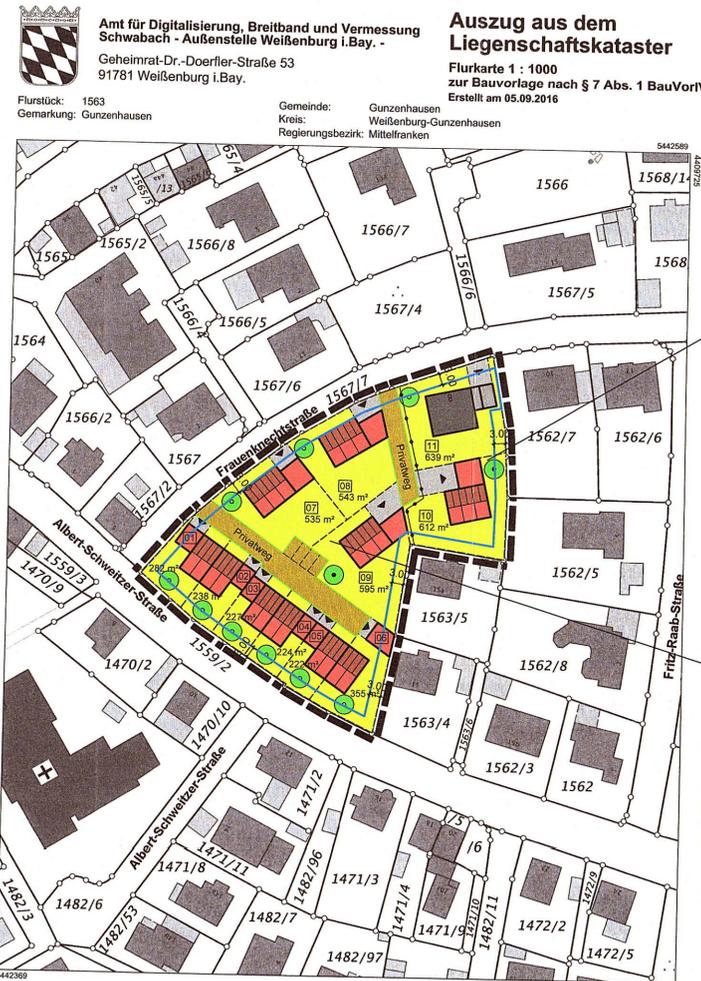
z.B. ■ Parzellenummerierung

z.B. ■ Parzellenummerierung

z.B. ■ Parzellenummerierung

Nutzungsschablone

Kniestockdefinition



Maßstab 1:1000
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Geschäftszeichen: st

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach - Außenstelle Weißenburg i.Bay. -
Geheimrat-Dr.-Doerfler-Straße 53
91781 Weißenburg i.Bay.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 05.09.2016

Grundstücke Allgemeines Wohngebiet Parzellen 10 - 11	
WA	I
0,4	0,8
○	25° - 48° bei I
△	7° - 12° bei PD
△	SD, FD, PD, ZD, WD

Grundstücke Allgemeines Wohngebiet Parzellen 1 - 9	
WA	I und II
0,4	0,8
○	7° - 48° bei I 7° - 38° bei II 7° - 12° bei PD
△	SD, FD, PD, ZD, WD

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in der Sitzung vom 15.12.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Gunzenhausen "Süd, Teilbaugebiet II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.03.2017 hat in der Zeit vom 03.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.03.2017 hat in der Zeit vom 03.05.2017 bis 06.06.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.06.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2017 bis 12.10.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.06.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2017 bis 12.10.2017 öffentlich ausgelegt.
Stadt Gunzenhausen, den 26. Jan. 2018
Karl - Heinz Fitz
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Stadt Gunzenhausen, den 26. Jan. 2018
Karl - Heinz Fitz
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 01. Feb. 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
Stadt Gunzenhausen, den 01. Feb. 2018
Karl - Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Nach Erlangen der Rechtskraft für den Änderungsbebauungsplan "Süd, Teilbaugebiet II", Stadt Gunzenhausen, ersetzt dieser den bisherigen Teilbereich des alten Bebauungsplanes.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SÜD, TEILBAUGEBIET II" STADT GUNZENHAUSEN

BEREICH ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE / FRAUENKNECHTSTRASSE

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

STADT GUNZENHAUSEN
Marktplatz 23
91710 Gunzenhausen

Karl-Heinz Fitz, 1. Bürgermeister

Maßstab 1:1000

Entwurfsverfasser:

HOCHREITER
HOCHBAU+STÄDTEBAU
LECHNER

Hopfenstraße 22
91781 Weißenburg
Tel 09141/84848-0
Fax 09831/2506

Bahnhofplatz 5
91710 Gunzenhausen
Tel 09831/613917-3
Fax 09831/2506

Gunzenhausen, 14.06.2017 Gezeichnet: ho/wob Plan-Nr.: 2013-04/001