

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom 28.11.2019 die Aufteilung des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde am 28.10.2020 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 Anbringung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2019 hat in dem Zeitraum vom 06.11.2020 bis 07.12.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.10.2020 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 06.11.2020 bis 07.12.2020 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 29.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2021 bis 21.04.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 25.02.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2021 bis 21.04.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.05.2021 den Bebauungsplan "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen einschließlich der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.05.2021 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt:  
 Gunzenhausen, den **27. JULI 2021**  
 Karl-Heinz Fitz  
 Erster Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
**– Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB**

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom 28.11.2019 die Aufteilung des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde am 28.10.2020 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 Anbringung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 28.11.2019 hat in dem Zeitraum vom 06.11.2020 bis 07.12.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.10.2020 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 06.11.2020 bis 07.12.2020 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 29.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2021 bis 21.04.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen in der Fassung vom 25.02.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2021 bis 21.04.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

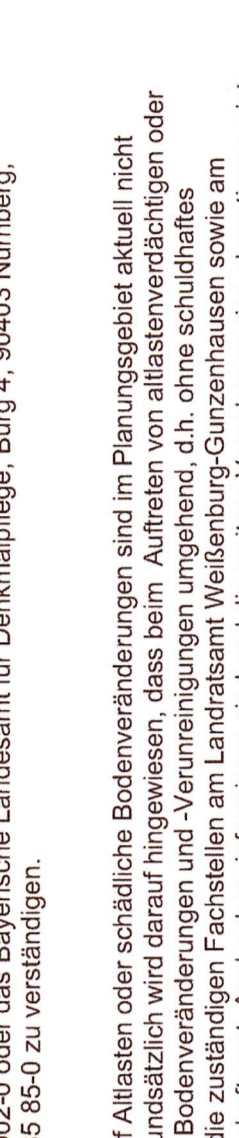
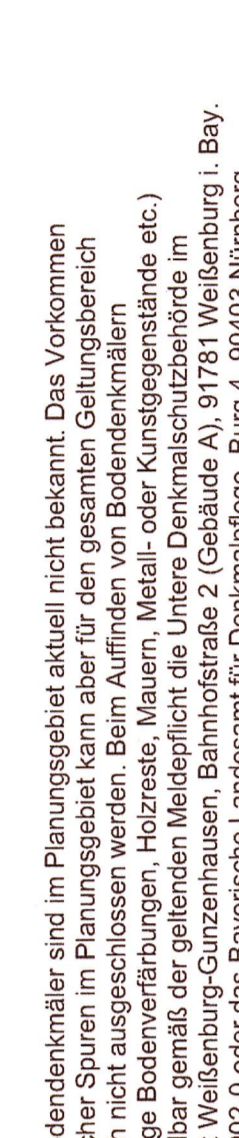
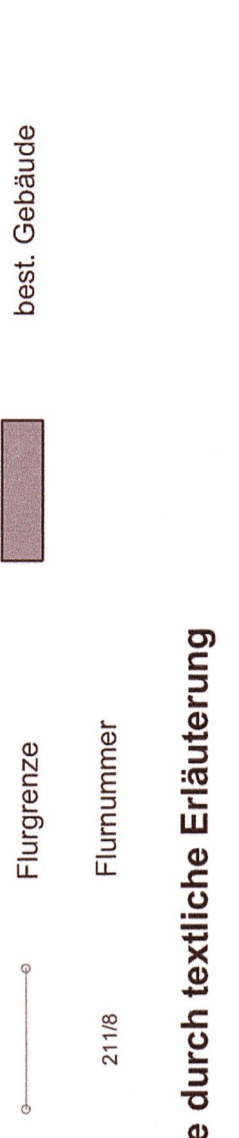
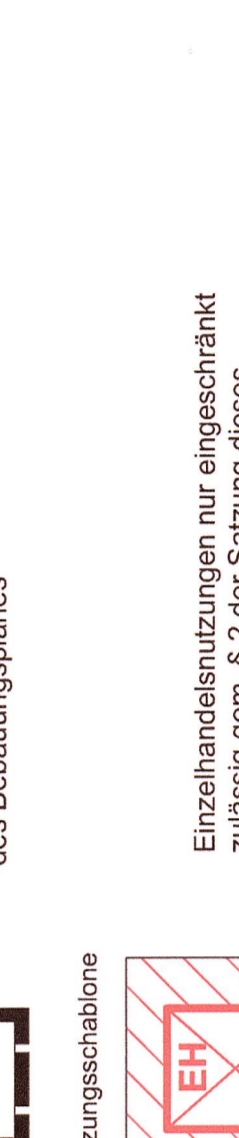
6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.05.2021 den Bebauungsplan "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen einschließlich der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.05.2021 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt:  
 Gunzenhausen, den **27. JULI 2021**  
 Karl-Heinz Fitz  
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nördlich der Industriestraße" in Gunzenhausen wurde am **30. JULI 2021** 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 Erförschen 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 Ein-sicht 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 **30. JULI 2021**  
 Karl-Heinz Fitz  
 Erster Bürgermeister

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
 Sonstige Planzeichen



**Hinweise durch textliche Erläuterung**

Denkmäler:  
 Baulich- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Strukturen 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 Landkreis 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:  
 Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundrisstypen sind darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umhergehend, d.h. ohne schuldhaftes Verschulden, die zuständigen Fachstellen am Landkreisamt Weißenburg-Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt, Ansuchen zu formulieren 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 27.05.2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:  
 - die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit Satzung

**Koordinatensystem:**  
 Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 3678 / 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 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 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) den

**Bebauungsplan**  
**"Nördlich der Industriestraße"**

**SATZUNG**

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich gilt der auszuarbeitete 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 gemäß § 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 Sortiments Einschränkung bis zu einer max. Verkaufsfläche von 800 m² sowie Einschränkungen der Handelsortimente 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 zulässigen Umfang der Einzelhandelsnutzungen im zentralen Versorgungsbereich von Gunzenhausen sind nachweislich der geplanten Nutzung für den zentralen Versorgungsbereich von Gunzenhausen nachgewiesen wird.

**§ 3 Bestandteile des Bebauungsplans**  
 Bestandteile des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.2021 sind jeweils als gesondert ausgefertigte Dokumente:  
 - Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018)

**§ 4 Rechtskraft**  
 Dieser Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung vom 27.05.2021 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.  
 Aufgestellt: Heilsbrunn, den 28.11.2019  
 Zuletzt geändert am 13.10.2020.  
 25.02.2021, 27.05.2021

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

Stadt Gunzenhausen  
 Karl-Heinz Fitz  
 Erster Bürgermeister

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Nürnbergberger Straße**

**Nürnbergberger Straße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße**

**Industriestraße</**