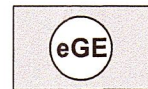


**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**

 eingeschränktes Gewerbegebiet  
i. S. d. § 8 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8  
GH<sub>max</sub> max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**


 Baugrenze

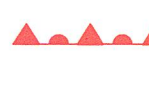
**4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**


 zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

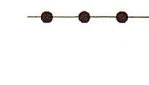
 Bestandsbäume Erhalt anzustreben

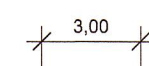
**5. Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

 Bereich mit Lärmschutzanforderungen sowie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Individualverkehr

 Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 3,00 Bemaßung in Meter

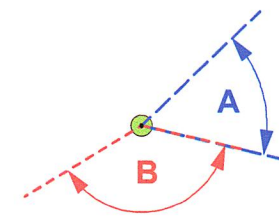
**Richtungssektoren (RS) für Immissionsschutz:**

 Bezugspunkt

 RS-A, L<sub>EK</sub>, zus. tags nachts = +6 / +6 dB

 RS-B, L<sub>EK</sub>, zus. tags nachts = +4 / +4 dB

**Richtungssektoren für Zusatzkontingente:**



Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO  
Lärmschutz erforderlich mit Teilflächenangabe z.B. Teilfläche 01

eGE	0,8
LS - TF-01	
GH max. =	8,00 m / 12,00 m
436,25 m ü. NHN	

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8

Zahl der max. zul. Gebäudehöhe gem. Ziffer 3.2 der Textlichen Festsetzung z. B. 8,00 / 12,00 Meter

Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 2016, Status 170) z.B. 436,25 m ü. NHN = 0,00 m für GH

**Hinweise durch Planzeichen**

 Verlauf Flurgrenzen 281/3 Flurnummer

 best. Bebauung  bestehende Böschung

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmäler:**

Im Baugebiet ist ein Baudenkmal, ein mittelalterliches Steinkreuz (Aktennummer D-5-77-136-163) vorhanden. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen weiterer archaischer 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, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige 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, 0911/235 85-0 zu verständigen.

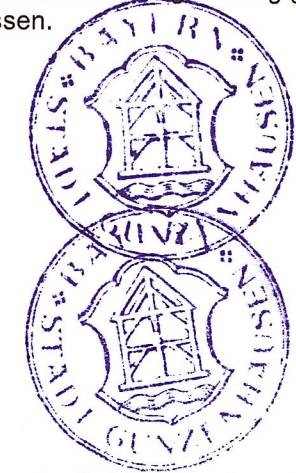
**Altlasten:**

Hinweise auf 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 das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Verfahrensvermerke (beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB)**

- Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom 16.12.2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom 08.11.2021 hat in dem Zeitraum vom 08.02.2022 bis 09.03.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.01.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom 08.11.2021 hat in dem Zeitraum vom 08.02.2022 bis 09.03.2022 stattgefunden.
- Zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom 25.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2022 bis 11.07.2022 beteiligt.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", in der Fassung vom 25.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 09.06.2022 bis 11.07.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.06.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2022 die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.09.2022, als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den **25. Okt.** 2022



  
Karl-Heinz Fitz  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gunzenhausen, den **25. Okt.** 2022

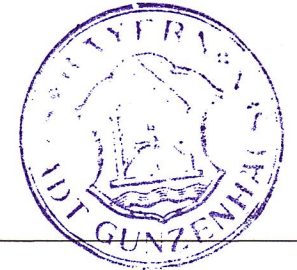
  
Karl-Heinz Fitz  
Erster Bürgermeister  
**07. NOV.**

8. Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" wurde am ..... 2022 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.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Gunzenhausen bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I" mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Gunzenhausen, den **07. NOV.** 2022



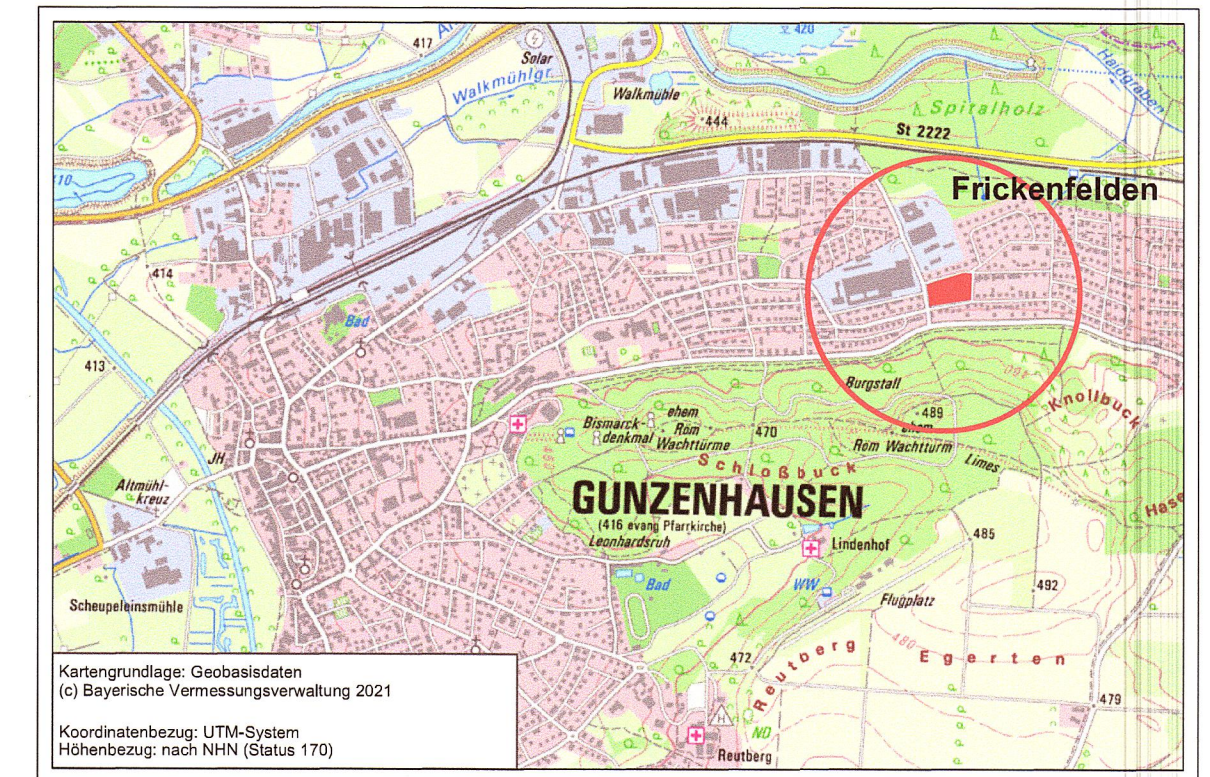
  
Karl-Heinz Fitz  
Erster Bürgermeister

**Bebauungsplan "Frickenfelden I"**  
mit integriertem Grünordnungsplan  
**7. Änderung**



**Stadt Gunzenhausen**

**Landkreis Weissenburg-Gunzenhausen**



Übersichtslageplan M 1:15.000

Aufgestellt: 08.11.2021  
zuletzt geändert am:  
25.04.2022, 27.09.2022

**INGENIEURBÜRO**  
**CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9, 91560 Hellsbronn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de



Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

**Bestandteile der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Frickenfelden I"**

Bestandteile der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Frickenfelden I", in der Fassung vom 27.09.2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°  
Streckenverzerrung beachten  
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

