Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen

Gunzenhausen, den 27.04.2026
Amt/Sachgebiet/Zeichen: III/3-610-Kö/LH

Bekanntmachung Nr. 94/2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bereich des Grundstücks „Weißenburger Straße 108“;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bereich des Grundstücks „Weißenburger Straße 108“ als Satzung beschlossen.

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

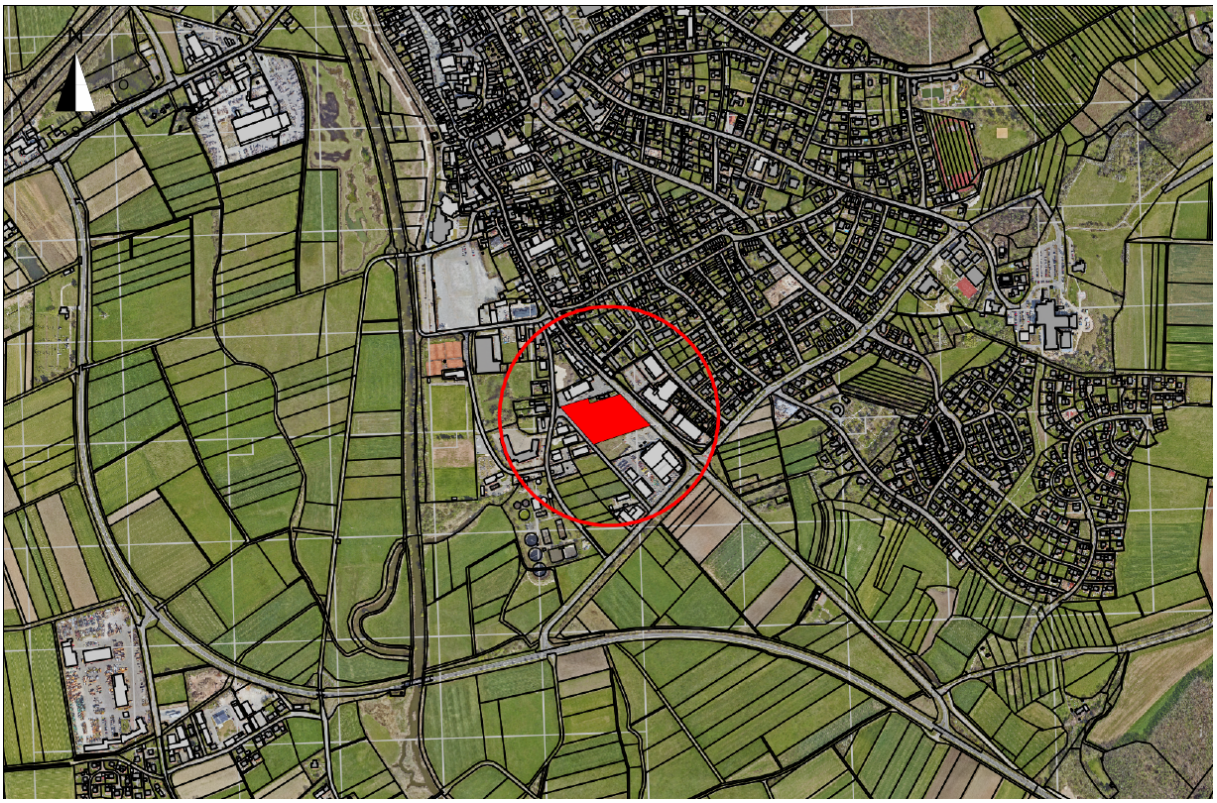
Mit dieser Bekanntmachung tritt die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bereich des Grundstücks „Weißenburger Straße 108“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Grundstücke Fl. Nrn. 1375, 1376, 1377, 1378, 1378/1, 1378/2, 1379 und 1380, alle Gemarkung Gunzenhausen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch angrenzende Wohn- und Gewerbeflächen
- Im Westen: durch die Ortsstraße „An der Stemme“
- Im Süden: durch den BayWa Bau- und Gartenmarkt und BayWa Baustoffhandel
- Im Osten: durch die Ortsstraße „Weißenburger Straße“

Die Lage des Geltungsbereichs ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Planungsbereich ist mittels roter Markierung gekennzeichnet:



(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bereich des Grundstücks „Weißenburger Straße 108“ mit Begründung wird im Rathaus 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) bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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.

Die Bauleitplanung erfolgte im sogenannten beschleunigten Verfahren. Von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und einer zusammenfassenden Erklärung wurde abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

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 zur 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bereich des Grundstücks „Weißenburger Straße 108“ 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 -