

**FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

SO  
Sonstiges Sondergebiet "Verwaltung" (§ 11 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

GFZ 2,4  
Geschossflächenzahl, maximal

GRZ 0,8  
Grundflächenzahl, maximal (Überschreitung in geringfügigem Ausmaß zugelassen)

TH  
Traufhöhe bezogen auf 421,0 NHN

○  
Höhenbezugspunkt

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg

Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg; Eigentümerweg öffentlich nutzbar

TG  
Fläche für Tiefgarage

↔  
Ein- und Ausfahrt

←  
Ausfahrt ausschließlich für Rechtsabbieger (Bahnhofstraße)

**9. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Traufhöhe)

**10. Hinweise**

◆ bestehende Gebäude

▬ bestehende Flurgrenze

441 bestehende Flurnummer

○ Höhenlinien Bestand

⋯ bestehende unterirdische Leitungen der Telekom Deutschland GmbH (Lage ungefähr, keine Maßnahme möglich)

● mögliche Lage für eine öffentliche Trafostation

**Verfahrensvermerke:**

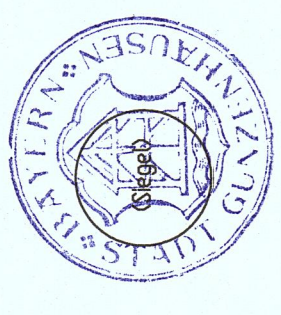
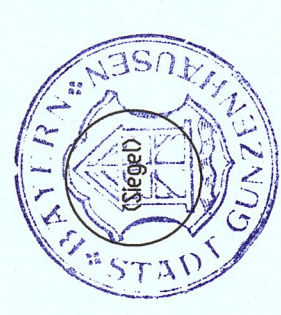
1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in der Sitzung vom 28.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2019 hat in der Zeit vom 09.12.2019 bis 07.01.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2019 hat in der Zeit vom 09.12.2019 bis 07.01.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.2021 öffentlich ausgesetzt.
6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 16.02.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 30.04.2021 als Satzung beschlossen.

Stadt Gunzenhausen  
Gunzenhausen, den 2. 8. MRZ. 2022  
Erster Bürgermeister Karl-Heinz Fitz

Stadt Gunzenhausen  
Gunzenhausen, den 2. 8. MRZ. 2022  
Erster Bürgermeister Karl-Heinz Fitz

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01. 04. 22 gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Gunzenhausen  
Gunzenhausen, den 04. APR. 2022  
Erster Bürgermeister Karl-Heinz Fitz



Projekt	<b>Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet "Verwaltung"</b>		
Auftraggeber	Stadt Gunzenhausen		
Plan	<b>Ausfertigung</b>		
Plan Nr.:	1	Projekt Nr.:	21742
Datum:	30.04.2021	Maßstab:	1:1.000
Ergänzt:		Plangröße:	30 x 84 cm
Bearbeitet:	L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Meiden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin		
Unterschrift:	<i>L. Ermisch</i>		

**ERMISCH**  **LANDSCHAFTSPLANUNG**  
 Jörg Ermisch  
 Lucia Ermisch  
 Dipl.Ing.(FH)  
 Landschaftsarchitekten  
 Gartenstraße 13  
 91154 Roth  
 Tel. 09171/87549  
 Fax. 09171/87560  
 www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de

**& PARTNER**