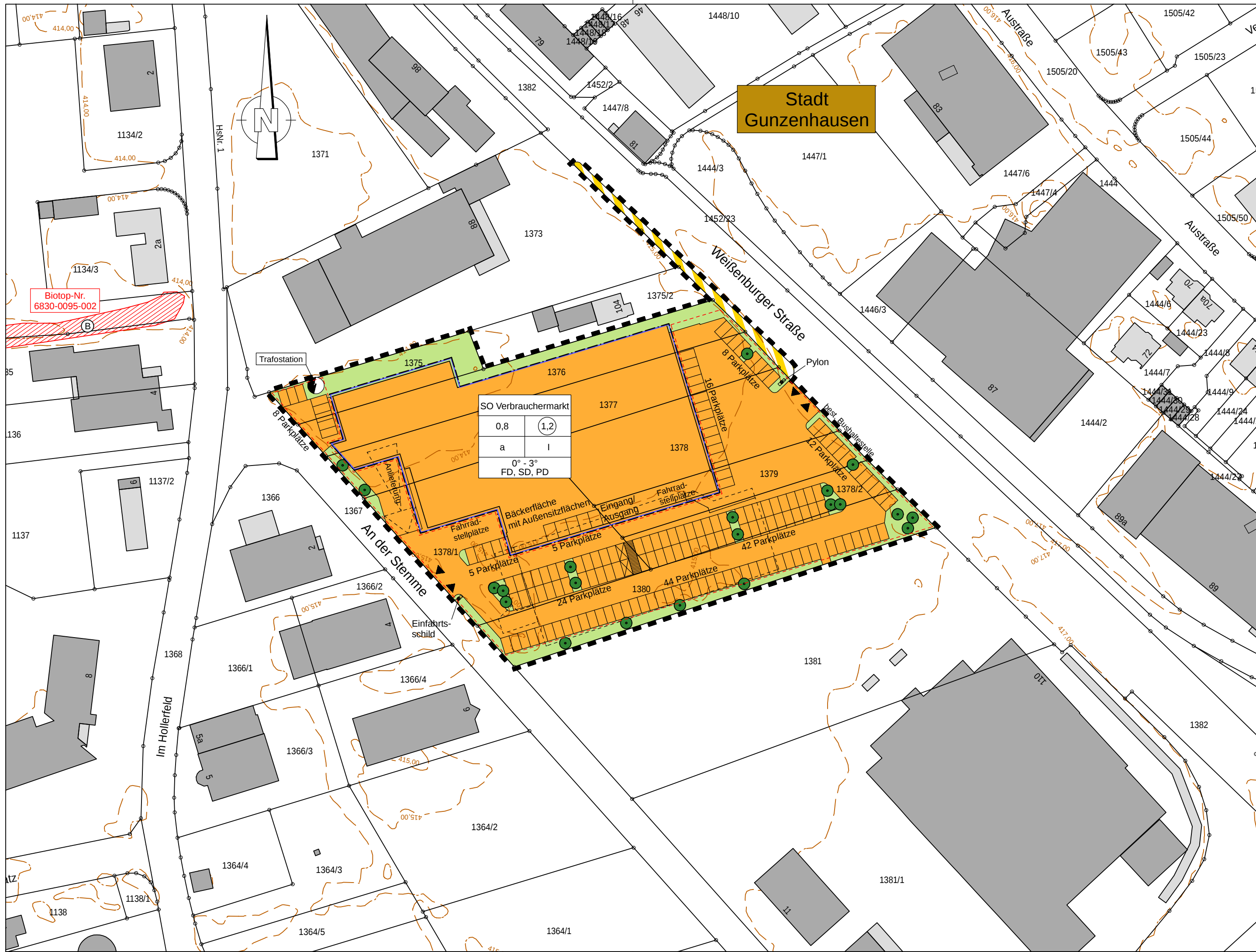




Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sondergebiet Verbrauchermarkt (§ 11 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächen-zahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung / Dachform	

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Gehweg

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



anzupflanzende Bäume

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

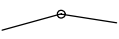


Fläche für Stellplätze, Zuwegungen und Fahrgassen
sowie Werbeanlagen (Fahnenmasten, Schilder, Pylone)

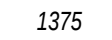


Trafostation

8. Hinweise / nachrichtliche Übernahme



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Bestehene Wohn- /Nebengebäude



Abbruch best. Gebäude



Stellplätze



Zu-/Ausfahrt



Bestehende Höhenlinien



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts (Zweckbestimmung: Biotop)

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Stadtrat Gunzenhausen hat in der Sitzung vom ____2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ im Bereich des Grundstückes „Weißenburger Straße 108“ Vorhaben- und Erschließungsplan zur Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 hat in der Zeit vom ____2022 bis einschließlich ____2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 hat in der Zeit vom ____2022 bis ____2022 stattgefunden.

4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am ____2022 gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am ____2022.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom ____2022 bis einschließlich ____2022 beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2022 bis einschließlich ____2022 öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ____2022 die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ im Bereich des Grundstückes „Weißenburger Straße 108“ Vorhaben- und Erschließungsplan zur Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes in der Fassung vom ____2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den ____2022

Karl-Heinz Fitz, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ im Bereich des Grundstückes „Weißenburger Straße 108“ Vorhaben- und Erschließungsplan zur Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB wurde am ____2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gunzenhausen, den ____2022

Karl-Heinz Fitz, 1. Bürgermeister



Stadt Gunzenhausen

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	03.06.2022	Grabner / Hofacker	Heller
01	Entwurf	12.12.2025	B. Grabner	Heller
02				
03				
04				

verwendete Bezugssysteme:	Hauptlagesystem: UTM (Zone 32)	Haupthöhenystem: NHN (DHHN 2016)
---------------------------	--------------------------------	----------------------------------

2022195/B-Plan_1000.PLT		Ingenieurbüro Heller GmbH	
Scherberg 30 91567 Herrieden Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50 Internet: www.ib-heller.de E-Mail: info@ib-heller.de		Bauleitplanung Straßenbau Abwasserbeseitigung/ Wasserversorgung Vermessung/Geoinformation	
Vorhabensbezeichnung:		Planummer: 2022195/B-Plan_1000.PLT	
7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd"		Leistungsphase:	
im Bereich des Grundstückes "Weißenburger Straße 108"		Entwurf	
Vorhaben- und Erschließungsplan zur Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes		Maßstab: 1:1000	
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB		Index / Datum: 01 / 12.12.2025	
Vorhabensträger: EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH		Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH	
(Datum)		(Datum)	
(Unterschrift)		(Unterschrift)	