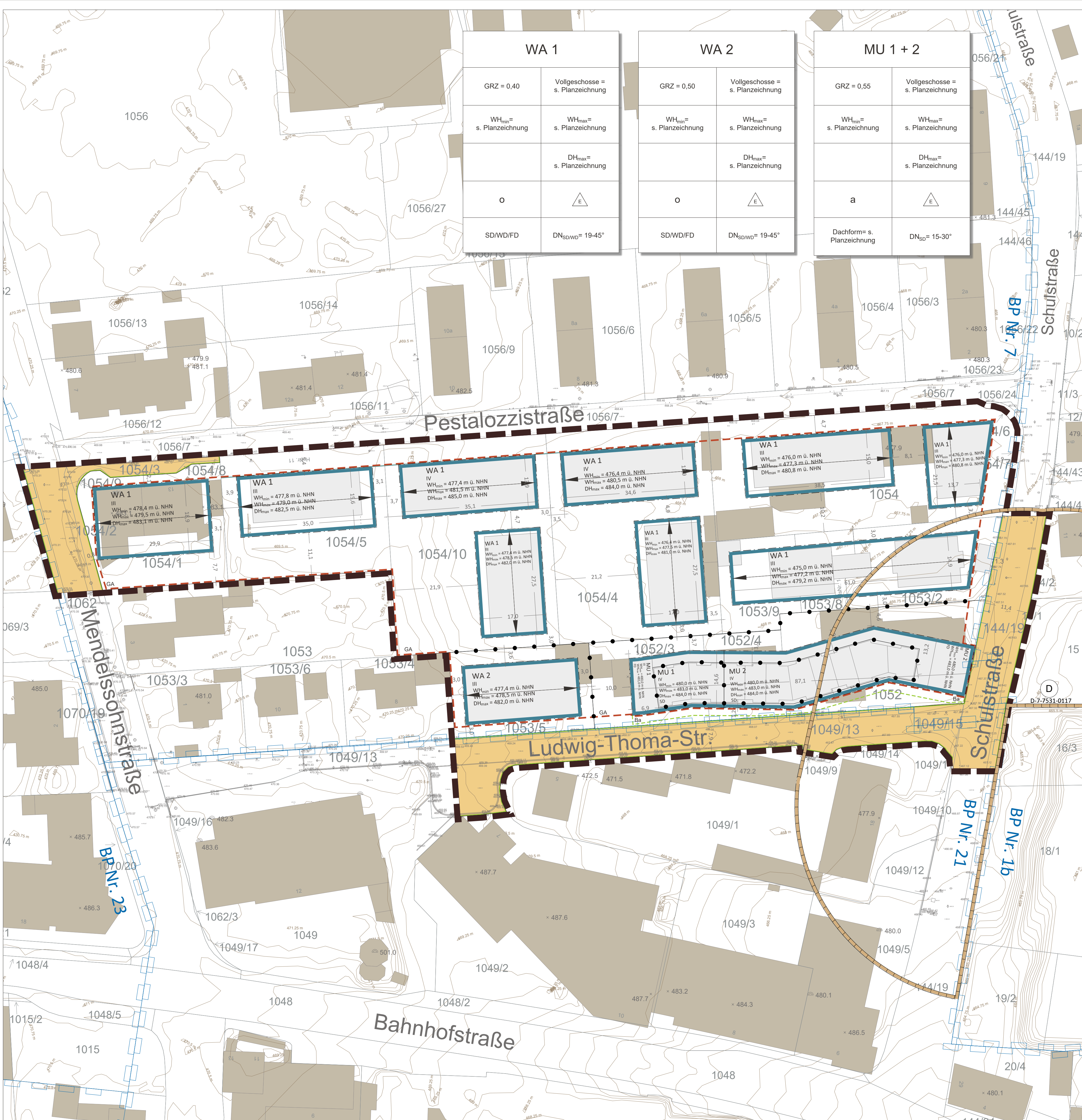




Legende



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO	MU	Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO
----	--	----	---

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,55	Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,55	Mindest-Wandhöhe, hier: 480,0m ü. NHN
IV	Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: IV	Maximal-Wandhöhe, hier: 483,0m ü. NHN
		Maximal-Dachhöhe, hier: 484,0m ü. NHN

Bauweise, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	a	Abweichende Bauweise gem. Ziff. 2.3 Textteil
	Baugrenze	GA	Abgrenzung für Garage / Carport
E	Nur Einzelhäuser zulässig	Ba	Abgrenzung für Balkone

Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
--	----------------------------	--	-------------------------

Sonstige Festsetzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Bemaßung
--	--------------------------------------	--	----------

Örtliche Bauvorschriften

SD/WD/FD	Zulässige Dachformen hier: Sattel-, Walmdach	DN _{SD/WD} = 19-45°	Zulässige Dachneigung Sattel-, Walmdach hier: 19-45 Grad
			Firstrichtung, zwingend

Hinweise

	Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan		Bestandsgebäude
	Flurgrenze Bestand		Höhenlinie
1054/4	Flurnummer Bestand		Gebäude, Planung

Nachrichtliche Übernahmen

	Bodendenkmal, Bestand
--	-----------------------

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Gersthofen hat in der Sitzung vom den Bebauungsplan Nr. 73 "Ludwig-Thoma-/Pestalozzistraße" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Teilbereich zwischen Bruckner-, Schul-, Ludwig-Thoma und Mendelssohnstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.
- Die Stadt Gersthofen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan Nr. 73 "Ludwig-Thoma-/Pestalozzistraße" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Teilbereich zwischen Bruckner-, Schul-, Ludwig-Thoma und Mendelssohnstraße" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Gersthofen, den (Siegel)

(1. Bürgermeister Michael Wörle)

- Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 73 "Ludwig-Thoma-/Pestalozzistraße" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Teilbereich zwischen Bruckner-, Schul-, Ludwig-Thoma und Mendelssohnstraße", bestehend aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom dem Stadtratsbeschluss vom zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Gersthofen, den (Siegel)

(1. Bürgermeister Michael Wörle)

- Der Bebauungsplan Nr. 73 "Ludwig-Thoma-/Pestalozzistraße" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Teilbereich zwischen Bruckner-, Schul-, Ludwig-Thoma und Mendelssohnstraße" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stadt Gersthofen, den (Siegel)

(1. Bürgermeister Michael Wörle)



Projekt / Bauvorhaben: Bebauungsplan Nr. 73 "Ludwig-Thoma-/Pestalozzistraße - Teilraum Ost" mit 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Teilbereich zwischen Bruckner-, Schul-, Ludwig-Thoma und Mendelssohnstraße"	
Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil Entwurf	Sitzungsdatum: 04.02.2026
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Gersthofen Rathausplatz 1 86368 Gersthofen	Maßstab: 1:500
Projekt Nr.: 6844 Bearbeiter/in: cwa Datum: 08.10.2025	
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Bahnhofstraße 22 D - 87700 Memmingen Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20	
Scherlstraße 27 D - 86159 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20	
Urheberrechtlich geschützt © 2026 LARS consult GmbH E-Mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de	
Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N Dateipfad: L:\6844_e\02-Änderung BP Nr 7\04-CAD\03-Entwurf nach T082\251210 E BPaE ServusMaria.dwg	
Plot erstellt am: 07.01.2026 Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m2	