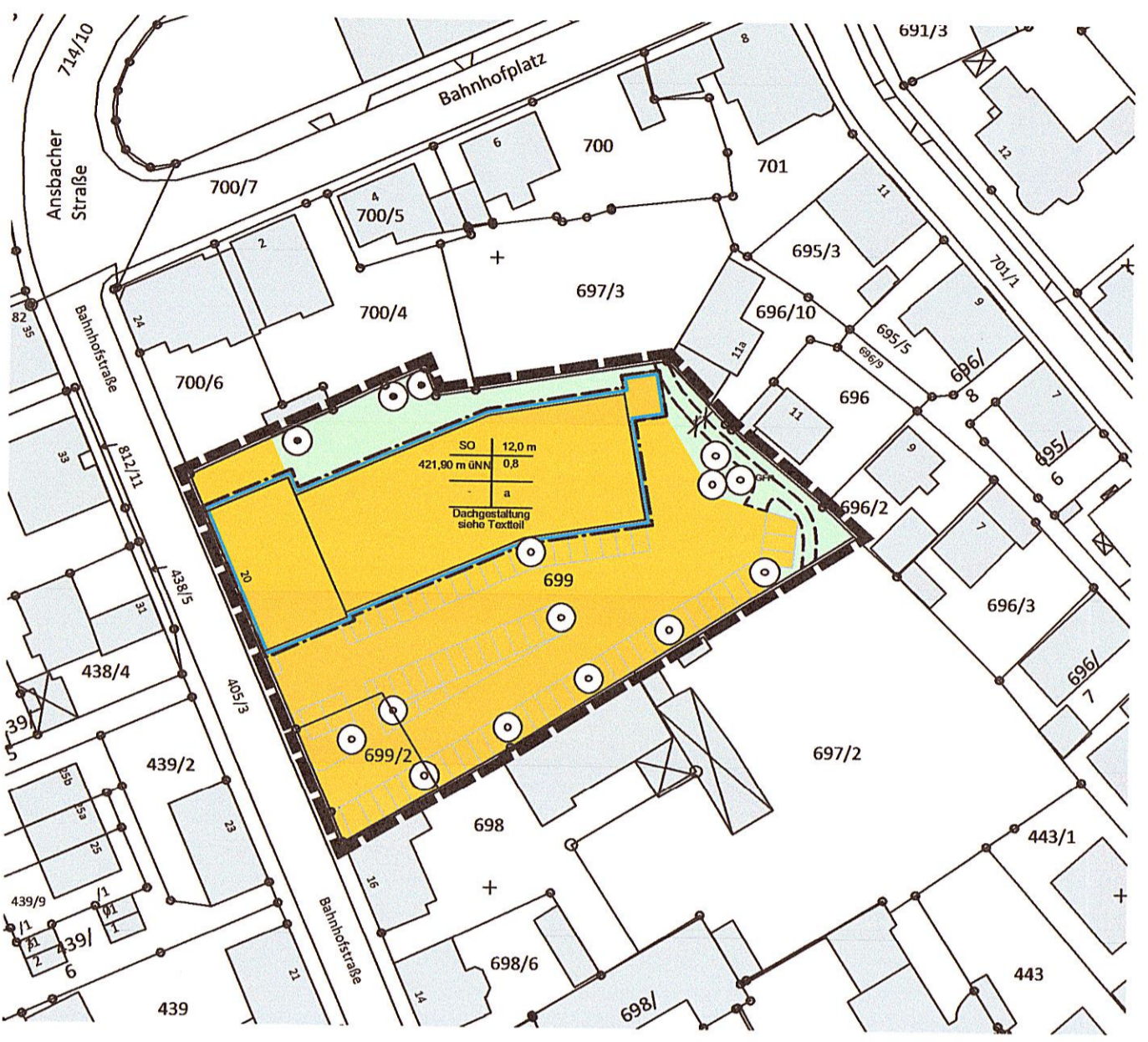


TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER NUTZUNG: SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: 12,0 m FH - max. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)
421,90 m² GRZ - Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
BAUWEISE: abweichende Bauweise (§ 23 Abs. 4 BauNVO)
NUTZUNGSSCHABLONE: EFH, GRZ, Bauweise, Dachform, Dachneigung

- GRÜNFLÄCHEN: Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GRÜNORDNUNG: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB), Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB), Geplante Aufstellung der Stellplätze, Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Juli 2014



TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung Elektro- und Elektronikfachmarkt (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-23a BauNVO)
3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
6.1. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)
6.2. Sonstige Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
8. Pflanzangebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
8.1. Pflanzangebot auf der privaten Grünfläche
8.2. Pflanzangebot auf der Baufläche
9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
10. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

- Gesetzliche Grundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist.
1. Gestaltung von baulichen Anlagen (Art. 81 (1) BayBO)
1.1. Dachform, Dachneigung
1.2. Dachdeckung
1.3. Äußere Gestaltung
2. Werbeanlagen (Art. 81 (1) BayBO)
3. Drainagen (Art. 81 (1) BayBO)
C. HINWEISE
1. Denkmalschutz
2. Bodenschutz
3. Baugrund
4. Grundwasser
5. Ausführung im Bereich von Bahnanlagen
6. Freilichgestaltung
7. Hinweis zum Schallschutz
8. Hinweis Abstandsregeln

Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in der Sitzung vom 15.12.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Elektro- und Elektronikfachmarkt“ beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2017 hat in der Zeit vom 19.01.2018 bis 20.02.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Elektro- und Elektronikfachmarkt“ in der Fassung vom 07.11.2017 hat in der Zeit vom 19.01.2018 bis 20.02.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2018 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2018 bis 26.07.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2018 bis 26.07.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.09.18 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.09.18 öffentlich beschlossen.
7. Ausgefertigt Stadt Gunzenhausen, den 04.10.18
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 08.10.18 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht.

STADT GUNZENHAUSEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Elektro- und Elektronikfachmarkt auf den Grundstücken Flur-Nrn. 699/2 und 699, Gemarkung Gunzenhausen (Bahnhofstraße 18 und 20), zur Nutzung als Elektrofachmarkt"

Verbindliche Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind:

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:1.000
TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
TEIL 3 - DURCHFÜHRUNGSVERTRAG MIT VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
GEFERTIGT: Elfwangen, 25.04.2018/17.09.2018
ANERKANNT: Elfwangen, 17.09.2018
ANERKANNT: Gunzenhausen, 17.09.2018
Logo: stadtländingenieur, expert, Stadt Gunzenhausen