



**STADT GUNZENHAUSEN  
SANIERUNGSBEBAUUNGSPLAN VII.2 "SÜDLICHE VORSTADT"**

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
für die Festsetzungen zum Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.1.2

**SO** Sonetiges Sondergebiet "Festplatz/Messe" (§ 11 BauNVO)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.1.3

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB  
i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)  
Ergänzung Textteil Ziffer 1.2

Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 (1) BauNVO i.V. mit  
Art. 2 (4) BayBO) gemäß Planschrieb

**I** z.B. 1 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt  
**I+D** z.B. 1 oberirdisches Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt  
und darüber zulässiger Dachausbau in einem Dachgeschoss,  
das ein Vollgeschosse sein kann aber nicht sein muss.

**II** z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

**II+D** z.B. 2 oberirdische Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt  
und darüber zulässiger Dachausbau in einem Dachgeschoss,  
das ein Vollgeschosse sein kann aber nicht sein muss.

**III** z.B. 3 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

**TH** Traufhöhe  
z. B. 7,00 m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

**Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V. mit §§ 22 BauNVO  
sowie Art. 6 und 7 BayBO)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.3

**o** z.B. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

**g** z.B. Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

**a** z.B. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO  
sowie Art. 6 (8) und (9) und Art. 7 (1) BayBO)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.4

Baugrenze festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)

**Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**

Stellung der baulichen Anlagen mit der Firstrichtung  
in Pleinrichtung festgesetzt

Stellung der baulichen Anlagen mit der Firstrichtung  
in den angegebenen Pleinrichtungen festgesetzt

Waldmisch mit Walm in angegebener Pleinrichtung  
festgesetzt

**Dachformen und Dachneigungen**  
Ergänzung Textteil Ziff. 2.1

**SD** Satteldach als Dachform zugelassen, auch mit Satteldachneigungen  
(z. B. Dachneigung 42°-48°)

**WO** Walmdach als Dachform zugelassen (z. B. Dachneigung 42°-48°)

**PO** Pultdach als Dachform zugelassen (z. B. Dachneigung 5°-28°)

**FD** Flachdach zugelassen (z. B. Dachneigung 0°-5°)

**42°-48°** Dachneigung (in Allrad) festgesetzt, z.B. 42°-48°

**Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V. mit  
§§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)**  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.4

Fläche für private Stellplätze, Carports, Garagen  
bzw. Tiefgaragen und sonstige zugelassene Neben-  
anlagen

**St** PKW-Stellplätze

**CP** Carport

**TG** Tiefgarage

**E** Einfahrtsbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende  
Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der  
Allgemeinheit zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Stroßenbegrenzungslinie
- Gehweg / Fußgängerfläche
- Fahrbahnfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkierungsfläche
- Verkehrsfläche innerhalb des Sondergebietes Festplatz/Messe
- Verkehrsgrün

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasser-  
beseitigung (§ 5 (2) 4 u.(4), § 9 (1) 12,14 u. (6) 15 BauGB)
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(§ 5 (2) 4 u. (4), § 9 (1) 13 u. (6) BauGB)
- Unterirdisch, vorhanden
- Elektrizität
- Gas
- Wasser

- Öffentliche und private Grünflächen/Freiflächen  
(§ 9 (1) 15 BauGB)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.6.1 und 1.6.3
- Öffentliche/Private Grünflächen
- Parkanlage öffentlich
- Freizeit- und Erholungsflächen öffentlich und privat

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen  
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-  
wicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 (2) 10 u. (4), § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.6.1 Nr. 3
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 (2) 10 u. (4), § 9 (1) 20 und (6) BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen, sowie Bindungen für die Erhaltung von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) 25 BauGB)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.6.2 und 1.6.3
- Pflanzgebiet 1
- Pflanzgebiet 2
- Pflanzgebiet 3
- Pflanzgebiet 4
- Pflanzgebiet 5
- Vorhandener, zu erhaltender Einzelbaum
- Pflanzgebiet für einen Einzelbaum

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch-  
wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.  
(§ 9 (1) 18 und (8) BauGB)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.7
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder  
für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
(§ 5 (2) Nr.6 und (4) BauGB)  
Ergänzung Textteil Ziff. 1.8
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.  
(§ 5 (3) 3 und (4) BauGB)

- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
(§ 5 (4) und § 9 (6) BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem  
Denkmalschutz unterliegen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Hinweise
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- 230 Flurstücksnummer
- Bestehendes / geplantes Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Bushaltestelle
- Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse bzw. Traufhöhe
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl bzw. Baumstammzahl
- Bauweise
- Dachform/Dachneigung

- VERFAHRENSVERMERKE
- AUFSTELLUNGSVERMERK
- Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat mit  
Beschluss vom 01. Juni 1995 die Aufstellung des  
Bebauungsplans "VII.2-Südliche Vorstadt" gem. § 2  
BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am  
09.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
- BETEILIGUNGSVERMERK
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom  
23.05.2005 bis 24.06.2005 durchgeführt.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
wurde vom 18.05.2005 bis 24.06.2005 durchgeführt.
- AUSLEGUNGSVERMERK
- Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der  
textlichen Festsetzungen und Begründung wurde vom Rat  
der Stadt Gunzenhausen in öffentlicher Sitzung am  
28.04.2005 gebilligt. Gleichzeitig wurde dessen öffentliche  
Auslegung beschlossen.  
Die öffentliche Auslegung sowie Ort und Zeit der  
Auslegung wurden am 12.12.2005 ortsüblich bekannt  
gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textliche  
Festsetzungen und Begründung wurde gemäß  
§ 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.12.2005 bis 25.01.2006  
öffentlich ausgestellt.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB  
ebenfalls in der Zeit vom 21.12.2005 bis 25.01.2006  
durchgeführt.

- SATZUNGSBESCHLUSS
- Der Stadtrat von Gunzenhausen hat am 27.04.2006 das  
Planwerk gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom  
06.10.2005, zuletzt geändert am 04.04.2006, als Satzung  
beschlossen.

- BEKANNTMACHUNGSVERMERK
- Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Be-  
kenntmachung am 11. Mai 2006 gem. § 10 BauGB  
rechtsverbindlich.

- Gunzenhausen 11. Mai 2006
- Gerhard Trautner  
Erster Bürgermeister
- Gunzenhausen 2.8. Mai 2006
- Gerhard Trautner  
Erster Bürgermeister

- STADT GUNZENHAUSEN  
SANIERUNGSBEBAUUNGSPLAN VII.2  
"SÜDLICHE VORSTADT"
- BP-Beauftragte: Textliche Festsetzungen vom 06.10.2005 zuletzt geändert am 04.04.2006  
Anlage: Begründung vom 06.10.2005 zuletzt geändert am 04.04.2006
- STÄDTBAULICHE PLANUNG FREE PLANUNGSGRUPPE 7  
Büro für Stadtplanung und Architektur  
Ludwigstraße 57 70176 Stuttgart  
Tel.: 0711/96782-0, Fax: 0711/96782-20  
M 1:500 06.04.2006 313/50