

Die

## **STADT GUNZENHAUSEN**

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2020 (GVBl. S. 381) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)

den

### **Bebauungsplan**

#### **„Schlungenhof Mitte“**

als

## **SATZUNG**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 16, 17, 18, 18/1, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 83/1, 83/2, 84, 85, 85/1, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 und 94 jeweils der Gemarkung Schlungenhof, sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 21, 29, und 57 jeweils der Gemarkung Schlungenhof.

### **§ 2 Ausschluss von Einzelhandel**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schlungenhof Mitte“ sind gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. der Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018) Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig. Einzelhandelsnutzungen mit nachfolgend aufgelisteten Sortimenten sind in Abweichung zu vorstehender Festsetzung zulässig, wenn diese der Nahversorgung dienen:

- Getränke
- Lebensmittelhandwerk
- Nahrungs-, Genussmittel
- Pharmazeutika
- Tabakwaren
- Wein
- Zeitschriften

Bestehende Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Planungsgebiet sind von den vorstehenden Festsetzungen ausgenommen. Weitere Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen über den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig, soweit die Unbedenklichkeit der geplanten Nutzung für den zentralen Versorgungsbereich von Gunzenhausen zweifelsfrei nachgewiesen wird.

### **§ 3 Bestandteile des Bebauungsplans**

Bestandteile des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2020 sind jeweils als gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit der Satzung
- die Satzung

### **§ 4 Rechtskraft**

Dieser Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2020 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den xx.xx.2020

Gunzenhausen, den xx.xx.2020

---

Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

---

**Stadt Gunzenhausen**  
**Karl-Heinz Fitz**  
**Erster Bürgermeister**