

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 geändert 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 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) den

### Bebauungsplan

#### „Nördlich der Industriestraße“

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 Fl. Nrn. 597, 598, 598/4, 598/5, 606/1, 608, 617, 620, 622/4, 622/6 und 622/7 sowie einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 594/1 jeweils der Gemarkung Gunzenhausen.

### § 2 Ausschluss von Einzelhandel

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nördlich der Industriestraße“ sind gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Gunzenhausen (Dezember 2018) zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen entsprechend der Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018) unzulässig. Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018) sind zulässig.

Einzelhandelsnutzungen, welche unter das „Handwerkerprivileg“ fallen sind unabhängig von der vorstehenden Sortimentseinschränkung bis zu einer max. Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> ohne Einschränkungen der Handelssortimente zulässig.

Bestehende Einzelhandelsnutzungen im Planungsgebiet sind von der vorstehenden Festsetzung 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 nachgewiesen wird.

### § 3 Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.2021 sind jeweils als gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit der Satzung
- Gunzenhäuser Sortimentsliste (2018)

### § 4 Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung vom 27.05.2021 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 28.11.2019  
Zuletzt geändert am 13.10.2020,  
25.02.2021, 27.05.2021

Gunzenhausen, den