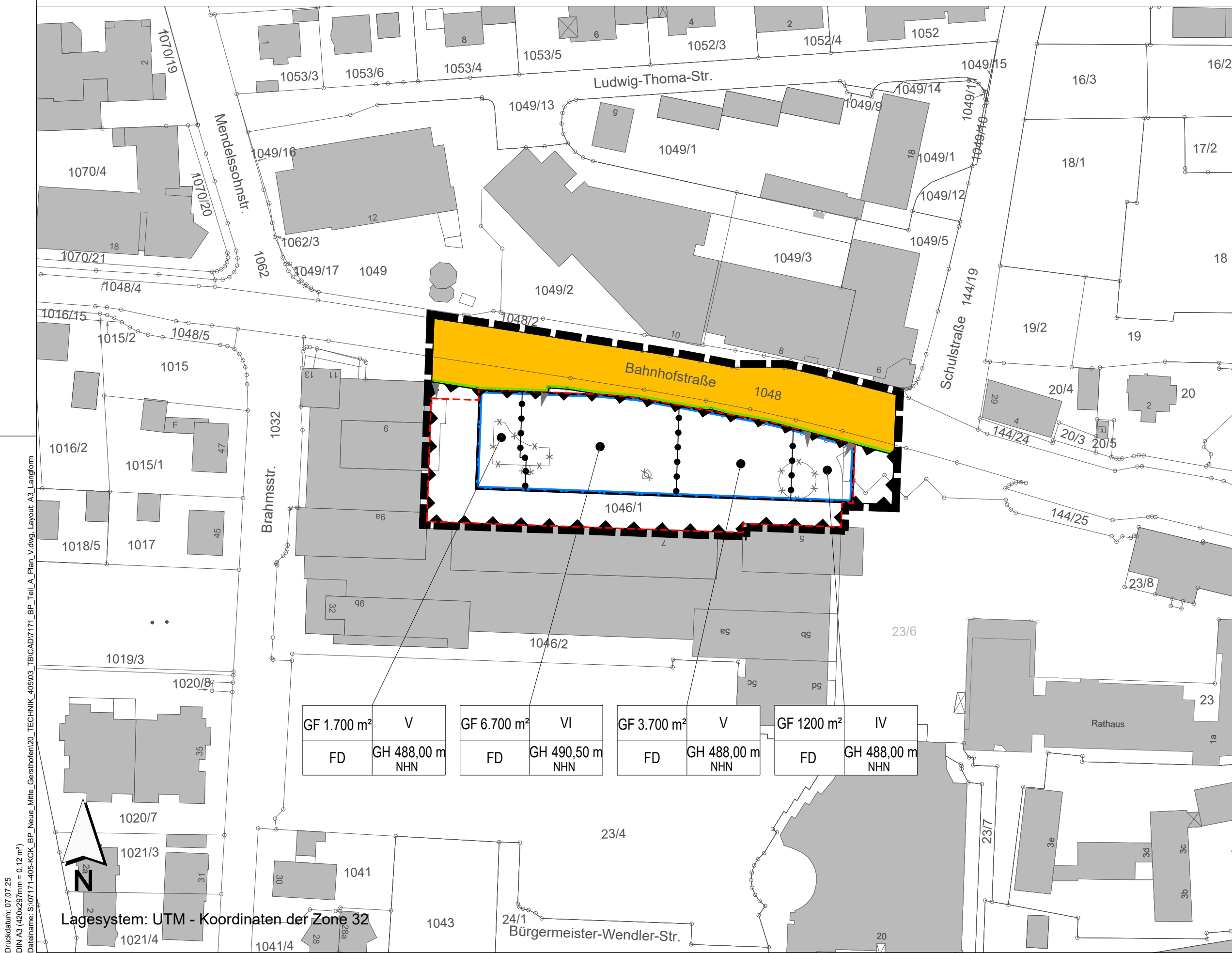
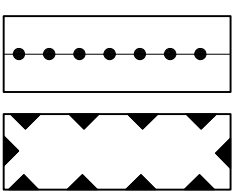


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Bahnhofstraße - City-Center" für den Bereich südlich der Bahnhofstraße, östlich der Brahmsstraße, Stadt Gersthofen



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

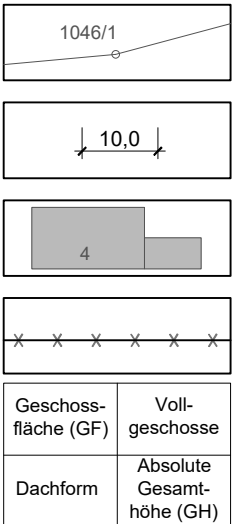
Maß der baulichen Nutzung	
GF 1.700 m²	Maximal zulässige Geschossfläche (GF) (beispielhaft)
V	Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (beispielhaft)
GH 488,00 m NHN	Maximal zulässige absolute Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
Überbaubare Grundstücksflächen	
	Baugrenze (überbaubare Grundstücksflächen für Hauptgebäude)
Verkehrsflächen	
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Flächen für Tiefgaragen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
FD	Zulässige Dachform (Flachdach FD) für die Hauptbaukörper



Abgrenzung des unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Bemaßung in Meter (m)

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Geplanter Rückbau von baulichen Anlagen

Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gersthofen hat in der Sitzung vom beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB und § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Stadt Gersthofen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Stadt Gersthofen ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Stadt Gersthofen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Gersthofen öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Stadt Gersthofen hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

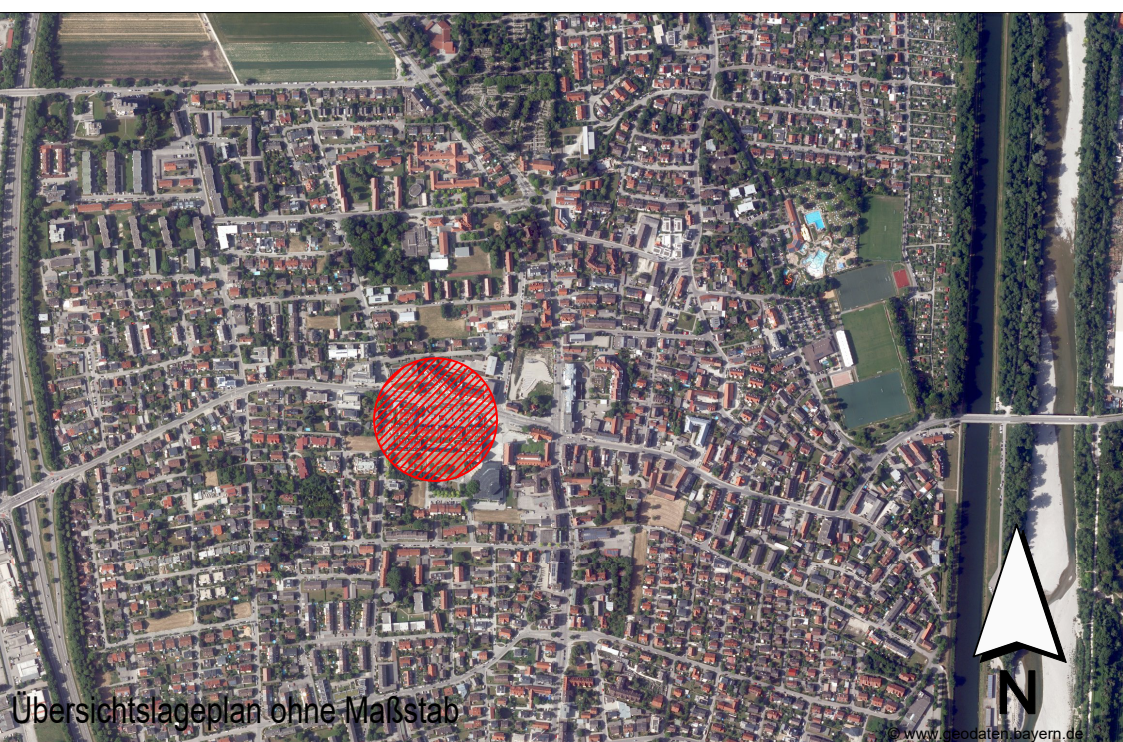
Stadt Gersthofen, den (Siegel) Michael Wörle, Erster Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Stadt Gersthofen, den (Siegel) Michael Wörle, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Gersthofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Gersthofen, den (Siegel) Michael Wörle, Erster Bürgermeister



INDEX C		
INDEX B		
INDEX A		
PROJEKT	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Bahnhofstraße - City-Center" für den Bereich südlich der Bahnhofstraße, östlich der Brahmsstraße, Stadt Gersthofen	
AUFTRAGGEBER	Stadt Gersthofen Rathausplatz 1 86368 Gersthofen	
PLANER	Kling Consult GmbH Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de	
PLANART	Teil A: Planzeichnung Vorentwurf i. d. F. vom 23. Juli 2025	BEARBEITET: FRE 07.07.2025 GEZEICHNET: ZE 07.07.2025 GEPRÜFT: MASSSTAB: 1 : 1000
7171-405-KCK		

Druckdatum: 07.07.25
DIN A3 (420x297mm = 0,12 m²)
Dateiname: S:\07171-405-KCK_BP_Neue_Mitte_Gersthofen\20_TECHNIK_40503_TB\CAD\7171_BP_Tel_A_Plan_V\dwg_Layout_A3_Langform