






# Gemeinde Georgensgmünd | Landkreis Roth

## 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 12, "Im Tal"

### VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <p><b>1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Tal" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> | <p><b>2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 03.05.2022 beteiligt.</p>  | <p><b>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis zum 15.06.2022 öffentlich ausgelegt.</p> | <p><b>4. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 15.06.2022 erneut beteiligt.</p>   |
| <p><b>5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 15.06.2022 erneut öffentlich ausgelegt.</p>                  | <p><b>6. SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Die Gemeinde Georgensgmünd hat mit Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Tal" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.05.2022 als Satzung beschlossen.</p> <p>Georgensgmünd, den XX.XX.2022<br/>1. Bürgermeister<br/>Ben Schwarz</p>  | <p><b>7. AUSGEFERTIGT</b></p> <p>Georgensgmünd, den XX.XX.2022<br/>1. Bürgermeister<br/>Ben Schwarz</p>                                     | <p><b>8. INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Im Tal" wurde am XX.XX.2022 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Georgensgmünd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Georgensgmünd, den XX.XX.2022<br/>1. Bürgermeister<br/>Ben Schwarz</p>  |



**LEGENDE**

**FESTSETZUNGEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze des Änderungsbereichs
- Baugrenze

**HINWEISE:**

- Bestehende Bebauung
- Bestehende/ Vorhandene Grundstücksgrenze
- Geplante Bebauung
- Geplante Vordachlinie Garage (Neubau)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Begrenzung von Straßen und sonst. Verkehrsflächen
- Unterirdische Versorgungsleitungen
- Bestehende Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Garagen (Neubau)
- Bestehende Garage, Carport, Stellplatz, o.Ä.

**NUTZUNGSSCHABLONE:**  
(Änderungsbereich)

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- O** Offene Bauweise
- SD 25°-30° Satteldach Dachneigung 25°-30°, Firstrichtung Zwingend
- II** Anzahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)

**GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE**

**NEUE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Garagen mit einseitiger Dachneigung, Flachdach, Satteldach oder sonstigen Dachformen sind zulässig.
- Anbau (Garagen, Carports, Nebengebäude, etc.) an das Wohnhaus mit Flachdach oder dem Hauptdach desselben überdeckt. Bei der Gestaltung darf die mit dem Haus verbundene Garage, Carport, Nebengebäude, etc. an die Grenze gebaut werden.
- Die Nebenanlagen nach Art. 58 BayBO., die Garagen- und Stellplätze können auf den Baugrundstücken ohne vorgegebenen Standort positioniert werden, auch außerhalb der Baugrenzen.

3. Änderung  
Bebauungsplan der  
Gemeinde Georgensgmünd

**Nr. 12**  
**"Im Tal"**

**GRUNDLAGE:**  
Grundlage des Planblatts ist der amtliche Lageplan des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach. Erstellt am 06.02.2018. Maßstab 1:1000. (PDF-Datei)  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Alle Grundstücksgrenzen, Grenzpunkte, etc. müssen vor Ort überprüft werden!

**PLANART:**  
**Bebauungsplan Nr. 12, "Im Tal"**  
der Gemeinde Georgensgmünd  
**Planblatt 3. Änderung**

**BAUHERR:**  
  
**GEMEINDE GEORGENSGMÜND**  
Vertreten durch  
**Bürgermeister Ben Schwarz**  
Bahnhofstraße 4 91166 Georgensgmünd  
Fax: 09172/ 703-50 Tel: 09172/703-47  
Ansprechpartner:  
Herr Wolfsberger: klaus.wolfsberger@georgensgmueund.de  
Herr Maderholz: uwe.maderholz@georgensgmueund.de

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Plan Nummer 1           | Plan Index c     |
| Maßstab Planblatt 1:500 | Datum 23.05.2022 |

**BEARBEITUNG:**  
Mai 2022 | Johann Friedrich Hochreuther | Architekt

**PLANUNG:**  
  
**HOCHREUTHER**  
ARCHITEKTUR- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO  
91154 ROTH | LUDWIG-GANGHOFER-STRASSE 4 | TEL. 09171/ 7241 | FAX. 7232  
INFO @ ARCHITEKT-HOCHREUTHER.DE | WWW.ARCHITEKT-HOCHREUTHER.DE