

LEGENDE

A) Für die Festsetzungen

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß textlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung:

B — Bauhof

2. Verkehrsflächen

Bahnanlagen

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß textlichen Festsetzungen mit Unterteilung in Teilflächen

A1 — Ausgleichsfläche 1 (Bebauungsplan Nr. 49)

A2 — Ausgleichsfläche 2 (planfeststellungsersetzende Straßenbau der Bahnhofstraße / St 2036)

Ö — Flächen für Ökokonto

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

653 — Flurnummer

bestehende Grunstücksgrenze

2300 — bestehendes Hauptgebäude und Hausnummer

bestehendes Nebengebäude

Abgrenzung bereits rechtsverbindlicher Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen

N

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 01.07.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Bahnhof Gersthofen beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Fassung vom 01.07.2026 hat in der Zeit vom 20.07.2026 bis 24.08.2026 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Fassung vom 01.07.2026 hat mit Schreiben vom 20.07.2026 bis 24.08.2026 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom . . . . . bis . . . . . beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Bahnhof Gersthofen" in der Fassung vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in analoger Form (Papierfassung) Im Rathaus der Stadt Gersthofen, Rathausplatz 1, in 86368 Gersthofen während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Landesportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Stadt Gersthofen hat mit Beschluss vom . . . . . die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bahnhof Gersthofen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Gersthofen, den . . . . . .

. . . . . .
Susanne Olita
Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt:

Gersthofen, den . . . . . .

. . . . . .
Susanne Olita
Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bahnhof Gersthofen wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bahnhof Gersthofen" ist damit in Kraft getreten.

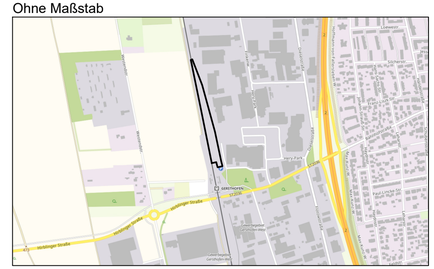
Gersthofen, den . . . . . .

. . . . . .
Susanne Olita
Erste Bürgermeisterin

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bahnhof Gersthofen".
Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegen bei.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Ohne Maßstab



Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

Stadt
Gersthofen
Landkreis Augsburg

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 49
"Nördlich des Bahnhofs, westlich des Hery Parks - Ökoflächen"

-ENTWURF-

M = 1:1000

0 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m

KISSING, den 01.07.2026
Fassung vom 07.10.2026

Planzeichnung (Teil A)

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 1-1 – 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 7915-0 – F +49 (0) 8233 7915-16
E info@arnold-consult.de

Ausgefertigt:
Gersthofen, den . . . . . .

. . . . . .
Susanne Olita
Erste Bürgermeisterin