



Stadt Mindelheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

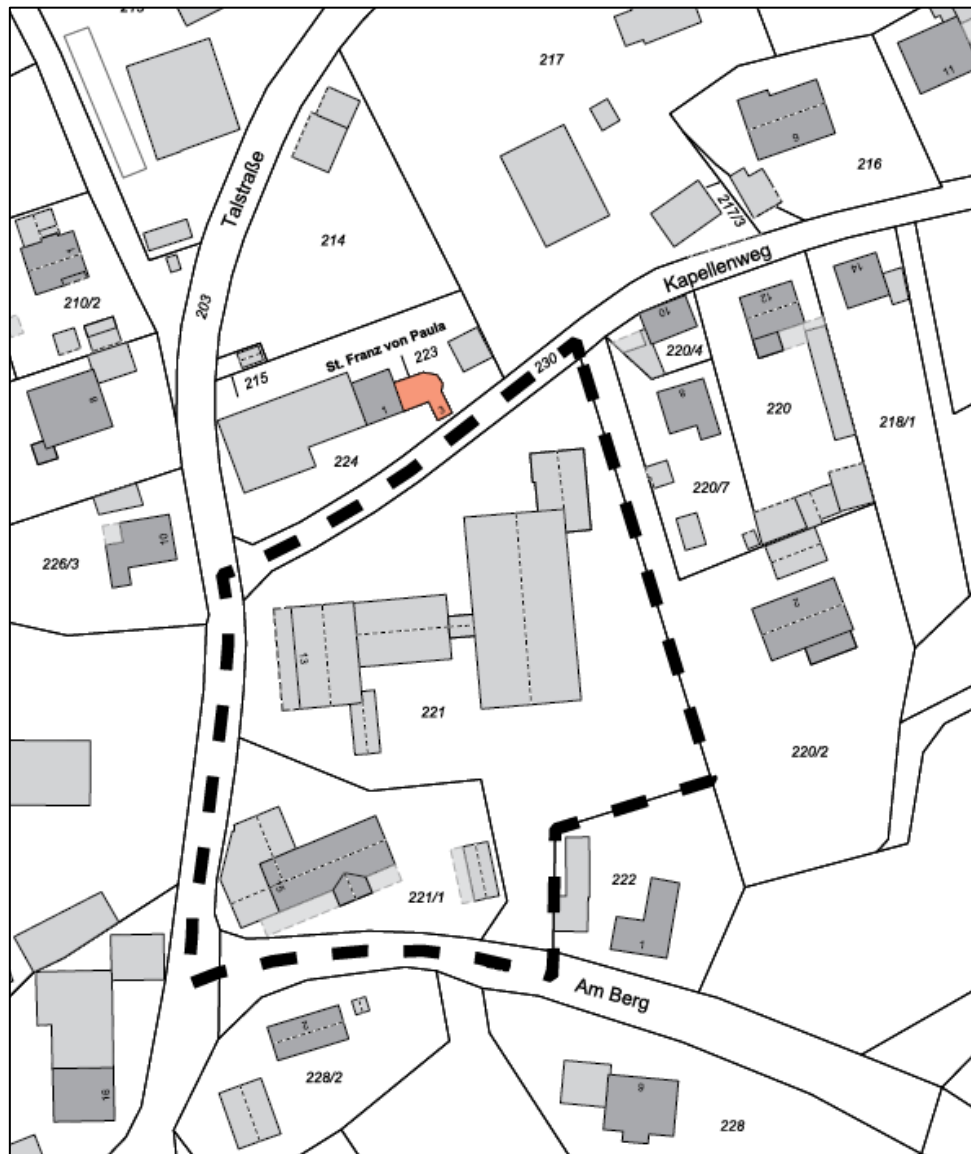
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet „Kapellenweg südlich, Am Berg nördlich, Talstraße östlich“ in Gernstall (Unggenried);

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Stadtrat von Mindelheim hat in der Sitzung vom 29.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet „Kapellenweg südlich, Am Berg nördlich, Talstraße östlich“ in Gernstall (Unggenried) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB amtlich bekannt gemacht.

Geltungsbereich (Lageplan)

„Kapellenweg südlich, Am Berg nördlich, Talstraße östlich“ in Gernstall (Unggenried)



Übersichtslageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 41 (Größe: ca. 0,7 ha) vom 29.09.2025 (ohne Maßstab)

BEKANNTMACHUNG

Stadt Mindelheim

Der Übersichtslageplan des Stadtbauamtes vom 29.09.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses vom 29.09.2025 (siehe beigefügten Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann im Rathaus der Stadt Mindelheim (Stadtbauamt; Anschrift: Maximilianstr. 26, 87719 Mindelheim; Zimmer: 101 im 1. OG) zu den regulären Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:30 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr (nach vorheriger Terminvereinbarung auch außerhalb der o. g. Öffnungszeiten unter den folgenden Kontaktmöglichkeiten: Herr Cassian Behr, Tel. 08261 / 9915-210, E-Mail: cassian.behr@mindelheim.de oder Frau Sabine Filser, Tel. 08261 / 9915-211, E-Mail: sabine.filser@mindelheim.de oder Frau Gertrud Doll, Tel. 08261 / 9915-222, E-Mail: gertrud.doll@mindelheim.de) bzw. auf der Internetseite der Stadt unter <https://www.mindelheim.de/> in der Rubrik „Rathaus & Bürgerservice“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden:

<https://www.mindelheim.de/rathaus/aktuelle-informationen/bekanntmachungen>

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im sog. beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nach § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch nicht abgesehen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung als ein redaktioneller Vorgang anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- Stärkung der Wohnfunktion als Reaktion auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Umstrukturierung zur Erhöhung der Wohnumfeldqualität sowie zur Stärkung der Wohnfunktion
- Sicherung des identitätsstiftenden Ortskerns und Ortsbildes
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung)
- Festsetzung einer örtlich typischen GRZ und GFZ unter Berücksichtigung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO
- Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung der örtlichen Umgebungsbebauung
- Festsetzung der offenen Bauweise sowie von Einzelhäusern zur Wahrung der dörflichen Identität
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen in Form von Flächenausweisungen (Spielraum für die Anordnung von Baukörpern)
- Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen (max. 18 bis 22 Wohneinheiten)

BEKANNTMACHUNG

Stadt Mindelheim

Hinweise:

- ☒ Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB
- ☒ Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB)

Mindelheim, den 30.09.2025



Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister



Zum Anschlag an der Amtstafel in der Passage der Hospitalstiftung und im Schaukasten im Rathaus der Stadt Mindelheim am 02.10.2025.