



N  
M1:1000

**A. Festsetzung durch Planzeichen**

**1. Geltungsbereich**

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung in die Planbereiche A und B; hinsichtlich des Masses der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche, der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, der Mindestgröße der Baugrundstücke, der baulichen Gestalt.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 GR240 zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen; je Baugrundstück im Planbereich A, z. B. GR240
- 2.2 B zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen; je Baugrundstück im Planbereich B siehe C 1.1

**3. Überbaubare Grundstücksfläche**

- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist; ausgenommen Einfriedungen und Zufahrten.

**4. Bauliche Gestalt**

festgesetzte Firstrichtung

**5. Verkehrsflächen**

- 5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3 Sichtdreieck

**6. Höhenbezugspunkte**

- OK-KD 1: 603,15 OK-Kanaldeckel festgelegte Höhenkote, z.B. +603,15m üNN.
- OK-Straße: 601,31 OK-Straße (Paul-Gedler-Straße) festgelegte Höhenkote, z.B. +601,31m üNN.

**B. Hinweise durch Planzeichen**

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern z. B. 38
- Höhenlinie mit Höhenzahl, z. B. 602m üNN
- bestehende genehmigte Nebengebäude
- Maßangabe in Meter, z.B. 3,00m

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat Amberg hat in der Sitzung vom 05.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **erste** Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.09.2023 hat in der Zeit vom 02.10.2023 bis 06.11.2023 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.09.2023.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.09.2023 hat in der Zeit vom 02.10.2023 bis 06.11.2023 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.09.2023.
4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **zweite** Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.04.2024 hat in der Zeit vom 17.05.2024 bis 17.06.2024 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 08.05.2024.
6. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.04.2024 hat in der Zeit vom 17.05.2024 bis 17.06.2024 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 08.05.2024.
7. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **dritte** Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen, da der Planungsumgriff erweitert wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Am 17.03.2025 beschließt der Gemeinderat die Überführung des Bebauungsplans in das Regelverfahren und beschließt die Erstellung einer Umweltprüfung.
8. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2025 hat in der Zeit vom 24.06.2025 bis 25.07.2025 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.06.2025.
9. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2025 hat in der Zeit vom 24.06.2025 bis 25.07.2025 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.06.2025.
10. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2025 bis 29.10.2025 beteiligt.
11. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2025 bis 29.10.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Amberg unter [www.gemeinde-amberg.de](http://www.gemeinde-amberg.de) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Rathaus Amberg, Hauptstraße 1, 86854 Amberg zu den üblichen Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminvereinbarung sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim (Zimmer 7), Max.-Philipp-Str. 32, 86842 zu den üblichen Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminvereinbarung.
12. Die Gemeinde Amberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.11.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.09.2025 als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Amberg, den.....

Bürgermeister .....

14. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes „Paul-Gedler-Straße“ und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Amberg übereinstimmen.

Gemeinde Amberg, den.....

Bürgermeister.....

15. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Paul-Gedler-Straße“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan, bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, im Rathaus der Gemeinde Amberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Amberg unter [www.gemeinde-amberg.de](http://www.gemeinde-amberg.de) für jedermann öffentlich einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, unter welcher Internetadresse die Planung veröffentlicht wurde sowie bei welcher Stelle diese öffentlich eingesehen werden kann.

**GEMEINDE Amberg im Allgäu**

Landkreis Unterallgäu

BEBAUUNGSPLAN "Paul-Gedler-Straße"

PLANFERTIGER Vera Winzinger mas eth  
Architektin/Stadtplanerin  
Ammerseestrasse 11  
86919 Utting Holzhausen  
mobile 0171 - 351 6979  
architektur@verawinzinger.de

PLANDATUM Aufstellung: 05.12.2022  
Vorentwurf: 12.07.2023  
geändert: 04.09.2023  
Entwurf: 15.09.2025  
Satzungsbeschluss: 17.11.2025

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde – Amberg i. Allgäu – erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch - BauGB Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO und der Verordnung über die bauliche Nutzung - BauNVO den Bebauungsplan "Paul-Gedler-Straße" als einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB

als **SATZUNG**