

Die Gemeinde Gerhardshofen, erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl I S. 3281) und 6.07.1979 (BGBl I S. 949) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl S. 513) geändert durch Gesetz vom 11. Nov. 1974 (GVBl S. 610) und durch Gesetz vom 15. April 1977 (GVBl S. 115) folgenden

B E B A U U N G S P L A N

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet "Am Wallfahrter Weg" gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt a.d.Aisch, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 12. Mai 1980, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gerhardshofen bildet.

Der Geltungsbereich umfaßt die in der Begründung angeführten Grundstücke.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit (WA) bezeichnete Teil des Planbereiches wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise

§ 5 Baugestaltung

- (1) Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß und ausgebauten Dachgeschoß (I+D) darf eine Traufhöhe von 4,0 m, bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (II) eine Traufhöhe von 6,0 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche, gemessen an der Straßenseite, nicht überschritten werden.
- (2) Für Hauptgebäude wird die Dachneigung mit der Geschößzahl I+D auf 38 bis 50 Grad, die Dachneigung mit der Geschößzahl II auf 28 bis 35 Grad festgesetzt.
- (3) Kniestöcke werden bei der Geschößzahl I+D bis zu einer Höhe von 40 cm zugelassen.
- (4) Zulässig sind nur Satteldächer mit roter oder rotbrauner Ziegeleindeckung.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude werden unbeschadet der Vorschrift des Art. 7 Abs. 5 BayBO abweichend von der offenen Bauweise an den seitlichen Grundstücksgrenzen auf den hierfür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zugelassen.

Die Firsthöhe dieser Grenzgebäude darf aus topographischen oder gestalterischen Gründen die Höhe von 2,75 m bis zu 0,75 m überschreiten.

Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Doppelgaragen sind einheitlich auszuführen.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

(1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1,0 m festgesetzt. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Als Einfriedung werden nur Holzzäune zugelassen.

(2) In Sichtdreiecken an Straßenkreuzungen und Einmündungen dürfen Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Als Regelschenkellängen parallel zu den Straßenachsen sind mind. 12 m einzuhalten.

(3) Zur Ortsrandgestaltung wird entlang der Grenze des Geltungsbereiches wie im Plan dargestellt, eine Anpflanzung durch die Gemeinde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Den Grundeigentümern wird die Erhaltung und Pflege der Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BBauG zur Auflage gemacht.

§ 8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.