

Die Gemeinde Gerhardshofen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) geändert am 06.08.1986 (GVBl. S. 214) folgenden

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

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet "Wallfahrter Weg II" Gmkg Gerhardshofen, gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 30.01.1991, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Gerhardshofen bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit (WA) bezeichnete Teil des Planbereiches gilt als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127).

Der mit (MI) bezeichnete Teil des Planbereiches gilt als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO, ausgenommen Abs. 2 Ziff. 7 und 8 und Abs. 3

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt angegebenen Werte nach § 17 BauNVO als Obergrenze, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Im (WA) sind zwei Geschosse Erd- und Dachgeschoß und im (MI) drei Geschosse Erd-, Ober- und Dachgeschoß zugelassen.

§ 4 Bauweise Es gilt die offene Bauweise

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf im Mittel nicht höher liegen als 50 cm über der Bordsteinkante der Erschließungsstraße am Grundstückszugang.
- (2) Es sind Satteldächer und Walmdächer mit naturroter Ziegeldeckung zugelassen.
- (3) Die Dachneigung der Hauptgebäude im (WA) wird auf 46 bis 54 Grad und die Dachneigung im (MI) auf 38 bis 46 Grad festgesetzt.
- (4) Kniestöcke werden bei einer Dachneigung über 45 Grad bis zu einer Höhe von 50 cm und bei einer Dachneigung unter 45 Grad bis zu einer Höhe von 25 cm zugelassen.
- (5) Gauben und Erker sind zulässig. Der Abstand zum Ortsgang sollte mind. 1,5 m betragen.
Die Fensterhöhe ist im Verhältnis zur Gesamtgestaltung zu wählen.
- (6) Der Einbau von Sonnenkollektoren ist bis zu einem Viertel der halben Dachfläche zugelassen.
- (7) Für die Fassadengestaltung sind helle Farbtöne zu verwenden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude werden unbeschadet der Vorschrift des Art. 7 Abs. 5 BayBO, abweichend von der offenen Bauweise, an den seitlichen Grundstücksgrenzen und innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Die Traufhöhe dieser Gebäude darf eine Höhe von im Mittel 2,75 m nicht überschreiten.

Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen und mit dem Hauptgebäude, z.B. in Form eines Rundbogendurchgangs, zu verbinden. Doppelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1,0 m senkrecht zum Geländeniveau festgesetzt. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- (2) Die Grundstückseinfriedung ist vor der Garagenzufahrt auf der gesamten Garagenbreite auszusetzen, so daß die Stellplätze (Stauraum) vor der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche aus direkt zugänglich sind.
- (3) In Sichtdreiecken bei Einmündungen im Baugebiet dürfen Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- (4) Zur Ortsrandgestaltung ist an den im Plan gekennzeichneten Bereichen eine mind. 4-reihige Pflanzung aus heimischen Gehölzen, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, spätestens mit der Fertigstellung der vorgesehenen Bebauung durchzuführen. Den Grundeigentümern wird die Pflege und Erhaltung der Pflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Auflage gemacht.

§ 8 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

GEMEINDE GERHÄRD SHOFEN

BEBAUUNGSPLAN "AM WALLFAHRTER WEG II"