

Die Gemeinde Gerhardshofen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 ((BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert am 05. Oktober 1994 (BGBI. I S. 2911) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert am 18. April 1994 (GVBl. S. 213), folgende Änderung des

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

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet "Gerhardshofen Ost", gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 12.07.1996, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 10 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 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

§ 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, zugelassen.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf im Mittel nicht höher liegen als 1,2 m über der Erschließungsstraße am Grundstückszugang.
- (2) Es sind Satteldächer und Walmdächer mit roter oder rotbrauner Ziegeldeckung zugelassen.
- (3) Die Dachneigung der Hauptgebäude im (WA) wird mit 42 bis 54 Grad festgesetzt.
- (4) Die Kniestockhöhe ist der Dachneigung angepaßt zu wählen und darf 50 cm nicht überschreiten.
- (5) Gauben und Erker sind zulässig. Der Abstand zum Ortgang sollte mind. 1,5 m betragen.
- (6) Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zugelassen.
- (7) Für die Fassadengestaltung sind helle Farbtöne zu verwenden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstücks-Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1,0 m senkrecht zum Geländeniveau festgesetzt. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
- (2) Die Grundstückeinfriedung 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 Straßeneinmündungen 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. 3-reihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen (fremdländische Nadelgehölze sind nicht zugelassen), spätestens mit der Fertigstellung der vorgesehenen Bebauung durchzuführen. Den Grundeigentümern wird die Pflege und Erhaltung der Pflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Auflage gemacht.
- (5) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG und den Kabeltrassen des Fränkischen Überlandwerkes gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall überschritten werden, sind Schutzmaßnahmen mit der Deutschen Telekom bzw. dem Fränkischen Überlandwerk abzustimmen sowie deren Genehmigung einzuholen.
- (6) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Garagenzufahrten (Stellplätze und Parkplätze) sind grundsätzlich in Pflastersteine mit mind. 5 mm breiten Fugen oder Rasenfugen auszubauen, so daß Niederschlagswasser versickern kann.

§ 8 Niederschlagswasser

Die Ableitung von Niederschlagswasser ist im Einvernehmen mit der Gemeinde, eigenverantwortlich bis zum Vorflutgraben vom jeweiligen Grundeigentümer herzustellen und zu finanzieren.

§ 9 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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

Gerhardshofen 24. Sep. 1996
GEMEINDE GERHARDSHOFEN



Helm
Helm
1. Bürgermeister