

Die Gemeinde Gerhardshofen erläßt als Satzung aufgrund der § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl I S. 466) und des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982 (GVBl S. 419), zuletzt geändert am 18.04.94 (GVBl S. 252) folgenden:

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

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet "Gerhardshofen Süd" gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/A., gefertigte Bebauungsplan vom 25.10.94, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 14 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 der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt angegebenen Werte nach § 17 (Bau NVO) 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, zulässig.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5 Gestaltung Gebäude

- (1) Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf im Mittel nicht höher liegen als 0,5 m über der Bordsteinkante der Erschließungsstraße am Grundstückszugang.
- (2) Es sind Sattel-, Knüppel- und Walmdächer mit rottoniger Ziegeldeckung zugelassen.
- (3) Die Dachneigung der Hauptgebäude im (WA) wird mit 42 bis 54 Grad festgesetzt.
- (4) Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen.
- (5) Gauben und Erker als Einzelanlagen bis zu 2,5 m Breite sind in Schleppdach- und Satteldachform zulässig. Der Abstand zum Ortgang sollte mind. 1,5 m betragen.
- (6) Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zulässig, die Gliederung ist harmonisch zu gestalten.
- (7) Für die Fassadengestaltung sind helle und gedeckte Farbtöne zu verwenden. Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

nisch zu gestalten.

- (7) Für die Fassadengestaltung sind helle und gedeckte Farbtöne zu verwenden. Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

Die Wandhöhe dieser Gebäude darf eine Höhe von im Mittel 3,0 m nicht überschreiten. Es sind Satteldächer zulässig, die Neigung ist passend zum Hauptgebäude zu gestalten. Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1,0 m senkrecht zum Geländeniveau festgesetzt.
- (2) Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm, ausgenommen Pfeiler, nicht überschreiten. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen in Maschendrahtzaun sind nicht zugelassen. Ausnahme 50 cm zurückversetzt und hinter pflanzt.
- (3) 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.
- (4) In Sichtdreiecken bei Straßeneinmündungen im Baugebiet dürfen Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten, ausgenommen sind Einzelbäume als Hochstämme.
- (5) Zur Ortsrandgestaltung ist an den im Plan gekennzeichneten Bereichen eine mind. 3-reihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen (fremdländische Nadelgehölze sind nicht zugelassen), spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der vorgesehenen Bebauung durchzuführen. Den Grundeigentümern wird die Pflege und Erhaltung der Pflanzungen, gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB, zur Auflage gemacht.
- (6) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost und den Kabeltrassen des Fränkischen Überlandwerkes gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall überschritten werden, sind Schutzmaßnahmen mit der Deutschen Bundespost bzw. dem Fränkischen Überlandwerk abzustimmen sowie deren Genehmigung einzuholen.
- (7) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Garagenzufahrten sind grundsätzlich in Pflastersteine mit mind. 5 mm breiten Fugen oder Rasengittersteine auszu-

bauen, so daß Niederschlagswasser versickern kann.

- (Z) Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländeneiveaus sind, mit Ausnahme des Baugrubenaushubes, nicht zulässig. Den Bauvorlagen sind ein Geländeneivelement, bezogen auf die Straßenhöhe am Grundstückseingang, beizulegen.

§ 8 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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



Gerhardshofen 19. Okt. 1995
GEMEINDE GERHARDSHOFEN

Helm
Helm
1. Bürgermeister

Hinweis

Dachvorsprünge an der Traufseite sollten im Regelfall 60 cm und an der Ortgangseite 1,5 m nicht überschreiten.

GEMEINDE GERHARDSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR.14 " SÜD "

Gerhardshofen 19. Okt. 1995
GEMEINDE GERHARDSHOFEN



Helm
Helm
1. Bürgermeister

MASSTAB 1:1000

PLANUNGSBÜRO
M. GRÖTSCH
NEUSTADT/AISCH
DEN 25.10.1994

[Signature]