

Die Gemeinde Gerhardshofen erläßt als Satzung aufgrund der § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.93 (BGBl I S. 466) und des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.82 (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 "Rosenbühl II" gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 25.01.95, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gerhardshofen bildet.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit (GI 1) bezeichnete Planbereich gilt als Industriegebiet im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466), mit der Einschränkung, daß Betriebe, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, für eine Ansiedlung nicht zugelassen werden. Der Schalleistungspegel, tagsüber von 6.00 - 20.00 Uhr, wird auf 65 dBA/m<sup>2</sup>, gemessen an der Grenze des Bebauungsplanes, festgesetzt.

Der mit (GI 2) bezeichnete Planbereich gilt als Industriegebiet wie (GI 1), jedoch mit der weiteren Einschränkung, daß der Schalleistungspegel, tagsüber von 6.00 - 20.00 Uhr, auf 60 dBA, gemessen an der Grenze des Bebauungsplanes, festgesetzt wird.

Die zugeteilten Lärmpegel sind von den Betreibern der Industrieanlagen nachzuweisen und den Genehmigungsunterlagen beizulegen.

### § 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.

### § 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

### § 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Es sind 2-geschossige Gebäude als Obergrenze zulässig.
- (2) Es sind Flach- und flachgeneigte Dächer zulässig, die Dachneigung sollte 18 Grad nicht überschreiten.
- (3) Die Fassaden sind konstruktiv oder farblich aufzulockern. Einheitliche Wandbereiche sollten eine Länge von 20 m nicht überschreiten oder horizontal unterteilt sein.  
Mit der Vorlage der Bauwerkspläne zur Genehmigung ist die vorgesehene Fassadengestaltung aufzuzeigen.

### § 6 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen wird grundsätzlich auf 1,5 m festgesetzt. Zulässig sind Maschendrahtzäune mit grüner Kunststoffummantelung.
- (2) Vor den Grundstückszufahrten ist eine ausreichende Stell- bzw. Wartefläche von mind. 8 m Tiefe vorzusehen.
- (3) Zur Ortsrandgestaltung ist an den im Plan gekennzeichneten Bereichen eine mind. 4-reihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen (fremdländische Nadelgehölze sind nicht zugelassen), spätestens mit der Fertigstellung der vorgesehenen Bebauung, durchzuführen (s. Pflanzlisten).  
Den Grundeigentümern wird die Pflege und Erhaltung der Pflanzungen, gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB, zur Auflage gemacht.
- (4) 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 unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen mit der Deutschen Bundespost bzw. dem Fränkischen Überlandwerk abzustimmen sowie deren Genehmigung einzuholen.
- (5) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.  
Park- und Gehflächen sind grundsätzlich in Pflastersteinen bzw. Rasensteinen mit wasserdurchlässigen Fugen auszubauen, so daß Niederschlagswasser versickern kann.

### § 7 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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



Gerhardshofen 19. Okt. 1995  
**GEMEINDE GERHARDSHOFEN**

*Heim*  
Heim

1. Bürgermeister