

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 30.07.1996 (BGBl IS.1189) und des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl S. 252) folgenden:

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

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet "In den Erlen II" gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch, gefertigte Bebauungsplan vom 07.08.1997, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 17 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 23.01.1990 (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 (BauNVO) als Obergrenze, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Im Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im WA 1 sind zwei Geschosse, Erd- und ausgebautes Dachgeschöß, zulässig.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Höhe Oberkante Fußboden im Erdgeschöß wird von ± 0 bis 50 cm über dem Straßenniveau festgesetzt. Maßgebend ist die Straßenhöhe am Grundstückszugang. Die Fußböden im EG der Gebäude in den mit x gekennzeichneten Grundstücken, dürfen aus abwassertechnischen Gründen 65 cm über dem Straßenniveau liegen.
- (2) Im WA 1 sind Sattel- und Knüppelwalmdächer mit roter oder rotbrauner Ziegelstein- bzw. Betondachstein-Eindeckung zugelassen.