

Die Gemeinde Gerhardshofen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl I S. 3108) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl S. 433 berichtigt 1998 S. 270), geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1998 (GVBl S. 389) (Bay RS 2132-1-I) folgenden

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

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet „An der Dachsbacher Straße“ in Gerhardshofen, gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 09.06.1999, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen, der Satzung und Begründung, den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Gerhardshofen bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit GEE bezeichnete Planbereich gilt als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.1993 (BGBl I S. 466).

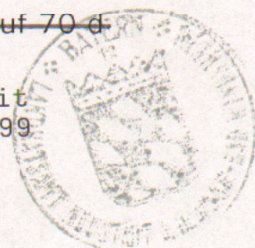
Zulässig sind Betriebe mit nicht wesentlich belästigenden Emissionen.

~~Der Lärmrichtwert (Höchstgrenze) wird für die Tageszeit (6 – 22 Uhr) auf 70 dB/A und für die Nachtzeit (22 – 6 Uhr) auf 40 dB/A festgesetzt.~~

*) Genehmigung versagt mit
Bescheid vom 30.09.1999

§ 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 Hauptgebäude

- (1) Es sind 2-geschossige Gebäude als Obergrenze zulässig, die Traufhöhe darf 6,80 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die natürliche Geländehöhe am Gebäudestandort.
- (2) Es sind nur geneigte Dächer zulässig, die Dachneigung aller Gebäude wird von 15 bis 45 Grad festgesetzt. Für untergeordnete Gebäudeteile sind Flachdächer zulässig.
- (3) Die Dacheindeckung ist mit roten, rotbraunen oder braunen Ziegeln bzw. Betondachsteinen herzustellen.
- (4) Die Fassaden sind konstruktiv oder farblich aufzulockern. Einheitliche Wandbereiche dürfen eine Länge von 16 m nicht überschreiten. Grelle und reine Primärfarbtöne sowie Wandflächen aus hochglänzenden Materialien sind nicht zugelassen.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Wegen wird, wenn erforderlich, höchstens auf 1,6 m festgesetzt. Sockel und Mauern sind in landschaftsbezogenen Baumaterialien herzustellen. Die Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 50 cm zum Fahrbahnrand der öffentlichen Straßen haben.
- (2) Vor den Grundstückszufahrten ist eine ausreichende Stell- bzw. Wartefläche von mind. 6 m Tiefe vorzusehen.
- (3) 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.
- (4) Sichtflächen an Grundstückszufahrten sind nach der Regelzeichnung lt. Anlage freizuhalten.