

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 24 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 „Rosenbühl“, gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 05.04.2000^{*)} der zusammen mit den textlichen Festsetzungen, der Satzung und Begründung, den Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Gerhardshofen bildet.

**) geändert am 05.07.2000,*

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit (GE) bezeichnete Planbereich gilt als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 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).

§ 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

Im (GE) gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß auch Gebäudeabmessungen über 50 m Länge zulässig sind.

§ 5 Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Die Firsthöhe darf 12,00 m nicht überschreiten. Als Bezugshöhe gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes in Firstachse bzw. Gebäudeachse.
- (2) Die Dächer können als Flachdach oder als geneigte Dächer ausgebildet werden.
Im (GE 1) sind geneigte Dächer bis 35° und im (GE 2) bis 22° zulässig.
Zulässig sind Dacheindeckungen in den Farben rotbraun, braun, dunkelgrau oder Dachbegrünung.
Oberflächenbeschaffenheit der Dacheindeckung nichtglänzend (möglichst niedriger Reflexionsgrad).
- (3) Die Fassaden sind konstruktiv oder farblich aufzulockern.
Einheitliche Wandbereiche dürfen eine Länge von 16 m nicht überschreiten.
Für die Fassadenflächen dürfen keine grellen Farbtöne (z.B. Primärfarben oder stark metallisch glänzende Farben) verwendet werden.
Die Oberflächen der Fassaden müssen eine nichtglänzende (matte) Beschaffenheit aufweisen.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung wird, wenn erforderlich, auf max. 2,00 m festgesetzt
- (2) Sockel und Mauern, ausgenommen Pfeiler, und Stützmauern im Hangbereich bis 1,25 m hoch, dürfen nicht überschritten werden.
- (3) Vor den Grundstückzufahrten ist eine ausreichende Stell- bzw. Wartefläche von mind. 6,00 m tief vorzusehen..
- (4) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.
PKW - Parkflächen sind grundsätzlich in Pflastersteinen bzw. Rasensteinen mit wasserdurchlässigen Fugen auszubauen, so daß Niederschlagswasser versickern kann.

§ 7 Grün- und Pflanzflächen

- (1) Die Pflanzungen des Ortsrandes wie im Planblatt dargestellt wird von der Gemeinde Gerhardshofen durchgeführt.