

Die Gemeinde Gerhardshofen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl 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. 439) BayRS 2132-1-I) folgenden

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

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet „Herbstwiese“ gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 04.08.2000, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Gerhardshofen bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit (WA) bezeichnete Planbereich 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 22.04.93 (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 en festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Im Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Höhe Oberkante Fußboden im Erdgeschoß wird auf 0 – 50 cm über der Straßen- bzw. Gehsteigkante in Grundstücksmittle der Seite mit dem Grundstückszugang, festgesetzt.
- (2) Im Wohngebiet sind Sattel- und Walmdächer mit roter, brauner, rotbrauner und anthrazit – farbigen Ziegel- und Betondachstein – Eindeckung zugelassen.

- (3) Die Dachneigung wird auf 38 – 50 Grad festgesetzt. Die Firstrichtung ist frei wählbar.
- (4) Kniestöcke sind bis max. 62,50 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachsparren in Außenputzebene zugelassen.
- (5) Gauben und Erker sind zugelassen. Der Abstand zum Ortgang muß mind. 1.50 m betragen.
- (6) Für die Fassadengestaltung dürfen großflächig keine grellen Farbtöne verwendet werden. Fassadenverkleidungen, ausgenommen in Holz, sind nicht zugelassen.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

- (1) Es sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung ist dem der Hauptgebäude angenähert zu gestalten, eine Mindestneigung von 30° ist einzuhalten.
- (2) Der Standort der Garagen ist wegen der Park- und Grünflächen in den Zufahrtsstraßen vorgeschrieben.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind max. 1 m senkrecht zu den Verkehrsflächen zugelassen. Eine geschlossene Sichtschutz – Einfriedung zu den Nachbargrundstücken ist nicht erlaubt.
- (2) 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.
- (3) In Sichtdreiecken bei Straßeneinmündungen im Baugebiet dürfen Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten, ausgenommen sind Einzelbäume als Hochstämme. In den Sichtdreiecken im Bereich der Kreisverkehrsanlage dürfen Anlagen, Pflanzungen sowie Haufen und Stapel sich nicht mehr als 80 cm über die Fahrbahnebene erheben.
- (4) Bei der Durchführung von Pflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume und Sträucher in mind. 2,50 m Entfernung von Fernmeldeleitungen und den Kabeltrassen der Versorgungsunternehmen gepflanzt werden.