



Gemeinde
Gerhardshofen

Gemeinde Gerhardshofen

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Lenzenhecke“ der Gemeinde Gerhardshofen

vom 20.09.2012

Aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958), erlässt die **Gemeinde Gerhardshofen** folgende

Satzung:

§1

Änderung des Bebauungsplanes

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18 „Lenzenhecke“ vom 17.06.1999 werden wie folgt geändert:

§ 3 erhält folgende Fassung:

Maß der baulichen Nutzung: **Zulässig sind Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen E+D (Haustyp 1) oder zwei aufgehenden Geschossen II (Haustyp 2), GRZ 0,4; GFZ 0,8 im WA**

§ 5 (2) erhält folgende Fassung:

Im Wohngebiet sind Sattel-, Zelt- und Walmdächer mit roter, brauner, rotbrauner, anthrazit-farbener und schwarzer Ziegel- und Betondachstein-Eindeckung zugelassen

(3) erhält folgende Fassung:

Die Dachneigung wird bei Haustyp 1 (E+D) auf 38-50 Grad, bei Haustyp 2 (II) auf 18-25 Grad festgesetzt. Die max. Firsthöhe wird bei Haustyp 2 auf 8,50 Meter über mittlerem Straßenniveau am Baugrundstück festgesetzt.

(4) erhält folgende Fassung:

Kniestöcke sind bei Haustyp 1 bis max. 62,5 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachsparren in Außenputzebene, bei Haustyp 2 nicht zugelassen.

(5) erhält folgende Fassung:

Gauben und Erker sind bei Haustyp 1 mit Abstand zum Ortgang min. 1,5 Meter, bei Haustyp 2 nicht zugelassen.

§ 6 erhält folgende Fassung:

Die Wandhöhe dieser Gebäude darf eine Höhe von im Mittel 3,0 m über dem Geländeniveau nicht überschreiten. **Die Dachneigung der Garagen ist dem Hautgebäude angenähert zu gestalten und muss eine Mindestdachneigung von mind. 18 Grad aufweisen.**

Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Überdachte Gartenlauben ohne geschlossene Wände, Sichtschutz-Anlagen sind erlaubt, sind als eigenständige Bauteile bis zu einer Grundfläche von 12 m² erlaubt. Die Abstandsflächen sind einzuhalten.

Der Standort der Garagen ist wegen der Park- und Grünflächen in den Zufahrtsstraßen vorgeschrieben.

§ 9

Inkrafttreten

Die 1 .Änderung (Satzungsänderung) tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Gerhardshofen, 20.09.2012

Gemeinde Gerhardshofen

J. Mönius
1.Bürgermeister