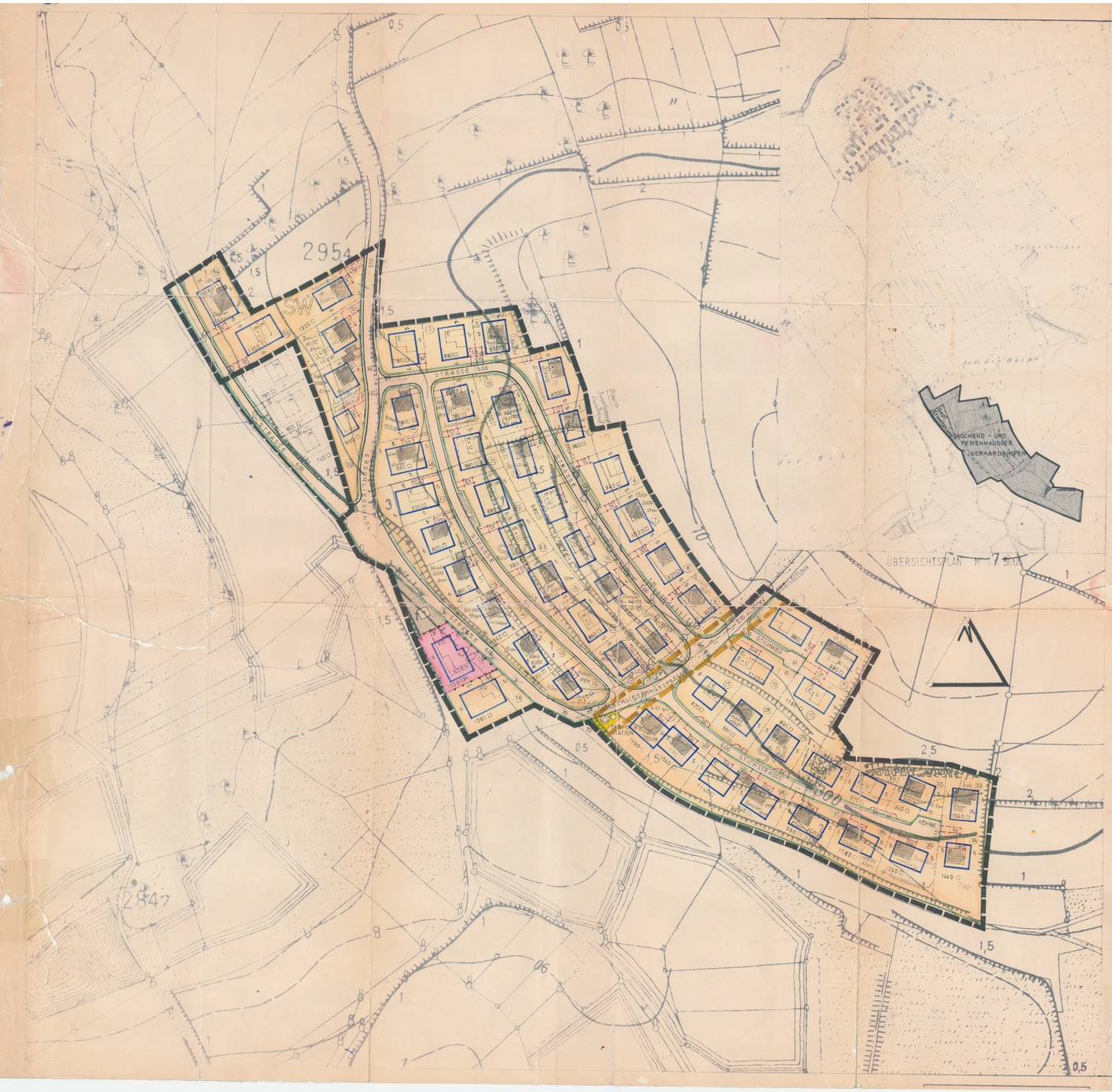
BEBAUUNGSPLAN Nr. 4, FÜR EIN WOCHENEND - ~~UND FERIEN~~HAUSGEBIET IM FLURTEIL „AUF DER ROTHE" DER GEMEINDE GERHARDSHOFEN, LANDKREIS NEUSTADT/AISCH

M = 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SW — Wochenendhausgebiet § 10 BauNutzV.
- Flächen für den Gemeinbedarf (Laden)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Trafo-Station
- Straßen- und Wegbegrenzungslinien mit Maßangaben der Straßen- und Wegbreiten
- Baugrenze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Hauptfirstrichtung zwingend
- E — Bebauung erdgeschossig mit talseitig max. 90 cm hohen sichtbaren Kellergeschoss od. Sockel
- E + U — Bebauung talseitig zweigeschossig, hangseitig erdgeschossig
- GGU — Flächen für hausverbundene Garagen oder Stellflächen
- ST — Stellplätze
- P — Parkflächen
- Überschneidung unterschiedlicher Nutzung
- 20 20 — Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen und Zäune über 1,25 m Höhe errichtet werden (Art. 26 BayStrG)

B) FÜR DIE HINWEISE

- Vorgeplante Grundstücksteilung
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Abzweigungsgraben
- 1029 — Nummer des Baugrundstücke
- 300 — Höhenschichtlinien
- 400 — Flurstücksnummer
- Geplante Kläranlage
- Grenze der vorgesehenen Erweiterung

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der IWG (Interessengemeinschaft der Wochenendsiedler und Gartenbesitzer in Bayern e.V., Bezirksverband Mittelfranken) durch den Baugeräteur Alfred Lindner Nürnberg, Großhabersdorfer Weg 33

Nürnberg in Juni 1971
Für die Planung:
INGENIEURBÜRO
ALFRED LINDNER
8500 NÜRNBERG

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.11.1972 bis 27.12.1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.
Gerhardshofen, den 2.7.1974
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Gerhardshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.6.74 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Gerhardshofen, den 2.7.1974
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28.6.1974 Az. 610 Gerhardshofen gem. § 11 BBauG genehmigt.
Neustadt a.d.Aisch, den 28.6.1974
(Siegel)
(Landrat)
Landrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom

A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG:

I. Baugebiet: Für den Geltungsbereich des Baugebietes, das die Grundstücke Fl.Nr. 603, 604, 605, 606, 769, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 784/13, 924, 932, 933, 934, 934/2 und 935 umfaßt, gilt der vom Ingenieurbüro Alfred Lindner, Nürnberg, Wirthstraße 37, im Juni 1971 ausgearbeitete Bebauungsplan.

II. Art der baulichen Nutzung: Das Baugebiet ist Wochenendhausgebiet i.S.d. § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

III. Maß der baulichen Nutzung:
1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 900 qm betragen.
2. Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude beträgt 90 qm, die Mindestfläche 30 qm, zuzüglich der hausverbundenen Stellfläche für Garagen.
3. Neben den Wochenendhäusern sind bauliche Anlagen unzulässig. Auch wenn eine Baugenehmigung hierfür nicht erforderlich ist. Dagegen sind nicht unterkellerte Garagen zulässig, wenn sie in den Baukörper des Wochenendhauses einbezogen sind. Auch Garagenplätze mit hausverbundenen Dächern sind zulässig.
4. a) Die Baugrundstücke sind mit bodenständigen Büschen und Bäumen zu bepflanzen.
b) Vorhandene Bepflanzungen, Bäume und Sträucher sind, soweit sie einer im Rahmen dieses Bebauungsplanes zulässigen Nutzung nicht entgegenstehen, zu erhalten.

IV. Bauweise: Es gilt die offene Bauweise. Soweit sich Baugrenzen über mehrere Grundstücke erstrecken, sind zwischen den Außenwänden und den Grundstücksgrenzen die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten. Soweit sich aus dem Planbild nichts anderes ergibt, sind in Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

B) Festsetzungen gem. Art. 107 Abs. 4 BayBO:

I. Gestaltung des Baukörpers:
1. Die Wochenendhäuser sollen in Massivbauweise errichtet werden. Winkelhäuser, Holzhäuser und Holzverkleidungen sind zulässig, soweit eine Verunstaltung ausgeschlossen ist.
2. Das Verhältnis der Giebelseitenlängen zu den übrigen Seitenlängen muß 1 : 1,3 - 1,4 betragen.
3. a) Kellergeschosse bei Gebäuden mit der Festsetzung E dürfen die natürliche oder die von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzte Geländeoberfläche höchstens 0,90 m überragen.
b) Gebäude mit der Festsetzung E + U dürfen mit der Unterkante der Untergeschoßdecke die natürliche Geländeoberfläche an der Hangseite nicht übersteigen.
c) Jedem Baugesuch ist ein genau nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.
4. a) Die Verwendung greller Farben (insbesondere Blau, Rot, Grün) ist unzulässig.
b) Die Außenflächen sollen in hellen Farbtönen (gebrochen weiß) gestrichen werden.
Die Außenflächen der Untergeschosse und die sichtbaren Mauerteile der Kellergeschosse sind in dunkleren abgesetzten Farbtönen (Erdfarbe) zu streichen, soferne sie nicht mit Natursteinen verblendet oder in Sichtmauerwerk ausgeführt werden.
Kontrasteinrichtungen wie Naturholzverschalungen oder Sichtmauerwerk sind zulässig.

II. Dächer:
1. Kniestöcke sind unzulässig.
2. Die Gebäude sind mit Satteldächern oder mit gegeneinander versetzten Dachflächen auszuführen.
3. Die Dachneigung beträgt 15° - 30°.
4. Die Dacheindeckung hat mit Pfannen oder einem rotbraunen Material zu erfolgen. Dunkel engobiertes Material ist zulässig.
5. Antennen jeglicher Art sind unter der Dachhaut auszuführen.

III. Außengestaltung:
1. Bei der Errichtung der Wochenendhäuser und der erforderlichen Erschließungsanlagen darf die natürliche Eigenart der Landschaft nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt werden.
2. Der Erdaushub darf nur auf dem Gelände belassen werden, wenn er den natürlichen Geländefall harmonisch angepaßt werden kann. Auffüllungen sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Sie sind zu begrünen.
3. Bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
4. Freie Grundstücke sind entsprechend zu bepflanzen.
5. Versorgungsleitungen für elektrischen Strom sind zu verkabeln.

IV. Einfriedungen:
1. a) Soweit die Grundstücke an Verkehrsflächenangrenzen, sind sie mit einem Jägerzaun bis zu 1,00 m Gesamthöhe (holzfarben gestrichen) einzufrieden.
b) Der Sockel der Einfriedung darf die natürliche Geländeoberfläche nicht mehr als 0,25 m übersteigen.
Die Gesamthöhe der Einfriedung darf nicht mehr als 1 m betragen.
2. Im Übrigen können die Grundstücke mit Maschendrahtzäunen (mit grünem oder grauen Kunststoff ummantelt) eingefriedet werden.
3. Die Einfriedungen sind mit bodenständigem Strauch- und Buschwerk zu hinterpflanzen.

V. Baustelleneinrichtungen:
1. Baustelleneinrichtungen sind nur für die Zeit der Ausführung des Vorhabens zulässig.
2. a) Bauhütten sind zulässig bis zu 10 qm Nutzfläche.
b) Sie dürfen erst dann aufgestellt werden, wenn der Baubeginn der Kreisverwaltungsbehörde gem. Art. 97 BayBO angezeigt worden ist.