WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Entsprechend der räumlichen Abgrenzung wird die für die Bebauung vorgesehene Fläche als Mischgebiet und als Sondergebiet festgesetzt.

2. Die Nutzung der Grünflächen wird auf Parkanlagen, Sport- und Spielplätze und Freizeiteinrichtungen beschränkt

3. Die Richtsätze nach § 17, Abs. 1 BauNVO sind höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht geringere Werte aus der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben.

4. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der dazugehörigen Erschließungsebene liegen.

5. Die das Bild der Ortschaft prägenden Baukörper sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten. Das gilt auch für die Dächer und das Verhältnis von Öffnungen und Mauerflächen in den Fassaden. Bei Neubauten sind diese Gestaltungsmerkmale in der Fassadengliederung aufzunehmen.

   Farbe, Form und Größe der Dächer müssen sich in das Ortsbild einfügen. Neue Dächer dürfen nicht über die Nachbardächer hinausragen. Am Ortsrand sind nur traufständige Dächer gestattet.
   Auf der dorfabgewandten Seite der Dächer sollen keine Dachaufbauten zugelassen werden. Als Deckungsmaterial sind in der Regel Ziegel oder Dachsteine im Naturton oder Fleckton zu verwenden. Wellplatten und Kunststoffeindeckungen sind unzulässig.

   Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in ihren Abmesssungen auf die Dominanz der Klosteranlage abzustimmen. Die Dachform sowie die Gliederung des Baukörpers und der Fassaden sind dem bestehenden Essemble der Klosteranlage bzw. der ortsüblichen Bauweise anzupassen.
   Um die Vielfalt der Baugestaltung zu bewahren, ist darauf zu achten, daß durch Fassadenänderungen und Neubauten keine Vereinheitlichung des Ortsbildes entsteht.

   Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren.
   Veränderungen der Wandöffnungen, Fensterachsen und Proportionen sind in der Regel nicht zulässig.

   Fenstereinteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

6. Im Bereich der Anstalt sind Mauern als Einfriedungen zulässig.
   Im südl. Bereich, im Übergang zur freien Landschaft sollte auf eine durchgehende Mauer verzichtet werden. Eine Einfriedung im Wechsel von Mauer und Zaun wird empfohlen.
   Der Putzauftrag bei Mauereinfriedungen ist dem der Gebäude anzupassen. Zur Abdeckung sind neben Natursteinplatten auch Dachziegelhauben zulässig.
   Zur Gliederung und Einbindung der Mauerflächen in die Landschaft ist eine Begrünung mit Klettergehölzen vorzunehmen.

7. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen.

   Im Süden und Westen des Geltungsbereiches wird ein Pflanzgebot festgelegt. Der natürliche Übergang zur angrenzenden Flur wird durch einen Pflanzstreifen aus ausschließlich heimischen Gehölzen hergestellt. Vorhandene Bäume und Buschgruppen sind möglichst zu erhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schmutzwasserkanal
- Oberflächenwasserkanal
- Wasserversorgung
- Durchlaß unter Bahnlinie

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemischte Bauflächen
- MI Mischgebiet

Sonderbauflächen
- SO Sondergebiet

MASS DER BAUL. NUTZUNG
- II Zahl der Vollgeschoße
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl

BAUWEISE
- nur Hausgruppen zulässig
- b besondere/abweichende Bauweise offen, jedoch Gebläugen bis max. 80 m zulässig
- Hauptfirstrichtungen
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE
- öffentl. Verkehrsfläche mit Zufahrt
- verkehrsberuhigte Zone
- öffentlicher Weg
- Gehweg
- Feldweg
- P öffentliche Parkplätze
- Sichtdreieck
- Bahnanlagen

VERSORGUNGSFLÄCHE
- Regenwasserkanal

GRÜNFLÄCHEN
- Gartenrei
- Friedhof
- Sportplatz
- Verkehrsgrün
- Land- Fläche
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Grundstücksgrenzen

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Die Gemeinde Gremsdorf erläßt als Satzung aufgrund folgender Vorschriften und Gesetze:

1. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. d. Bek. vom 26.10.1982 geändert durch Gesetz vom 21.11.85 und 16.7.86 und 6.8.86 (Bay. RS 2020-1-1-I)
2. § 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. v. 8.12.1986 (BGBl I S. 2253)
3. Art. 107 Abs. 1 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. d. Bek. v. 02.07.1982 (GVBl S. 419), geändert 16.7.86 (GVBl S. 135) und 6.8.86 (GVBl S. 214)

folgenden, mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 30.03.1989, Nr. 41610, ~~genehmigten~~ Feststellung, daß Verletzungen ~~Bebauungsplan~~ von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden, getroffenen Bebauungsplan

SATZUNG:

§ 1 Für das Gebiet

gilt der vom Ing. Hammer + Baier, 8555 Adelsdorf im Jan. 1988 ausgearbeitete und am 8. Juli 1988 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "WEITEREN FESTSETZUNGEN" den Bebauungsplan bildet.

§2 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Höchstadt .... am 07. Juni 1989

[Siegel]

1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat Gremsdorf hat in der Sitzung vom 20. Jan. 1988 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06. Febr. 1988 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB Abs. (1) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Jan. 1988 hat in der Zeit vom 15.02.1988 bis 29.02.1988 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.05.1988 bis 20.06.1988 ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~. In der Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt a.d. Aisch öffentlich ausgelegt.

- Siegel -

Gremsdorf, den 26. Juli 1988

Knoll
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gremsdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.07.1988 ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 08.07.1988 gem. §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- Siegel -

Gremsdorf, den 26. Juli 1988

Knoll
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Pflegeanstalt" ist dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt am 20.11.1988 gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeicgt worden.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat mit Schreiben vom 30.03.1989 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 10. Juni 1889 gem. § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Gremsdorf, 10. Juni 1989

Knoll
1. Bürgermeister

GEMEINDE

GREMSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
PFLEGEANSTALT

maßstab	1:1000	bearbeitet	Zi
datum	08.07.88	ergänzt	

Ingenieurbüro HAMMER + BAIER GmbH
8555 Adelsdorf - Aisch, Ziegelhüttenweg 1c, Tel (09195) ...
8501 Ammerndorf, Flurstraße 6, Tel (09127) ...