

Die Gemeinde Georgensgmünd erlässt als Satzung auf der Grundlage des Beschlusses des Bau- und Wirtschaftsausschusses vom 17.03.2021 aufgrund des § 2, sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Raumordnungsverordnung (RaumVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung die

## 1. Änderungsvermerk

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Birkenwäldchen"**  
der Gemeinde Georgensgmünd,  
Landkreis Roth

Die 4. Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Satzung, Begründung und dem Planblatt der Gemeinde Georgensgmünd in der zuletzt geänderten Fassung vom 08.02.2021.  
Das Änderungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB.  
Ergänzend zu der Planzeichnung wird die geltende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Birkenwäldchen“ in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

### §1

Die Satzung vom Bebauungsplan Nr. 27 "Birkenwäldchen" i. d. F. der 3. Änderung (Planblatt v. 01.03.1995 und Änderungssatzung v. 15.08.1996) wird wie folgt geändert:

Die folgenden Änderungen betreffen das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1046, östlich vom Friedhof und nördlich der Kreisstraße RH 6 gelegen.

(a)

**§9 Abs. 1 erhält folgende Fassung**  
Die Dachneigung muß entsprechend der Kennzeichnung im Plan zwischen 40 und 55° liegen.

Für Walmdächer wird eine Dachneigung von 18-26° festgesetzt.

**§9 Abs. 5 erhält folgende Fassung**  
Der Dachüberstand darf an den Traufe 50, am Ortgang 30 cm nicht überschreiten.

**§9 Abs. 9 erhält folgende Fassung**  
Zur Dachdeckung sind naturrote Dachziegel zu verwenden.

**§9 Abs. 10 erhält folgende Fassung**  
Graue Betondachsteine sind an der Traufe bis zu 55 cm zulässig.

**§11 Abs. 1 erhält folgende Fassung**

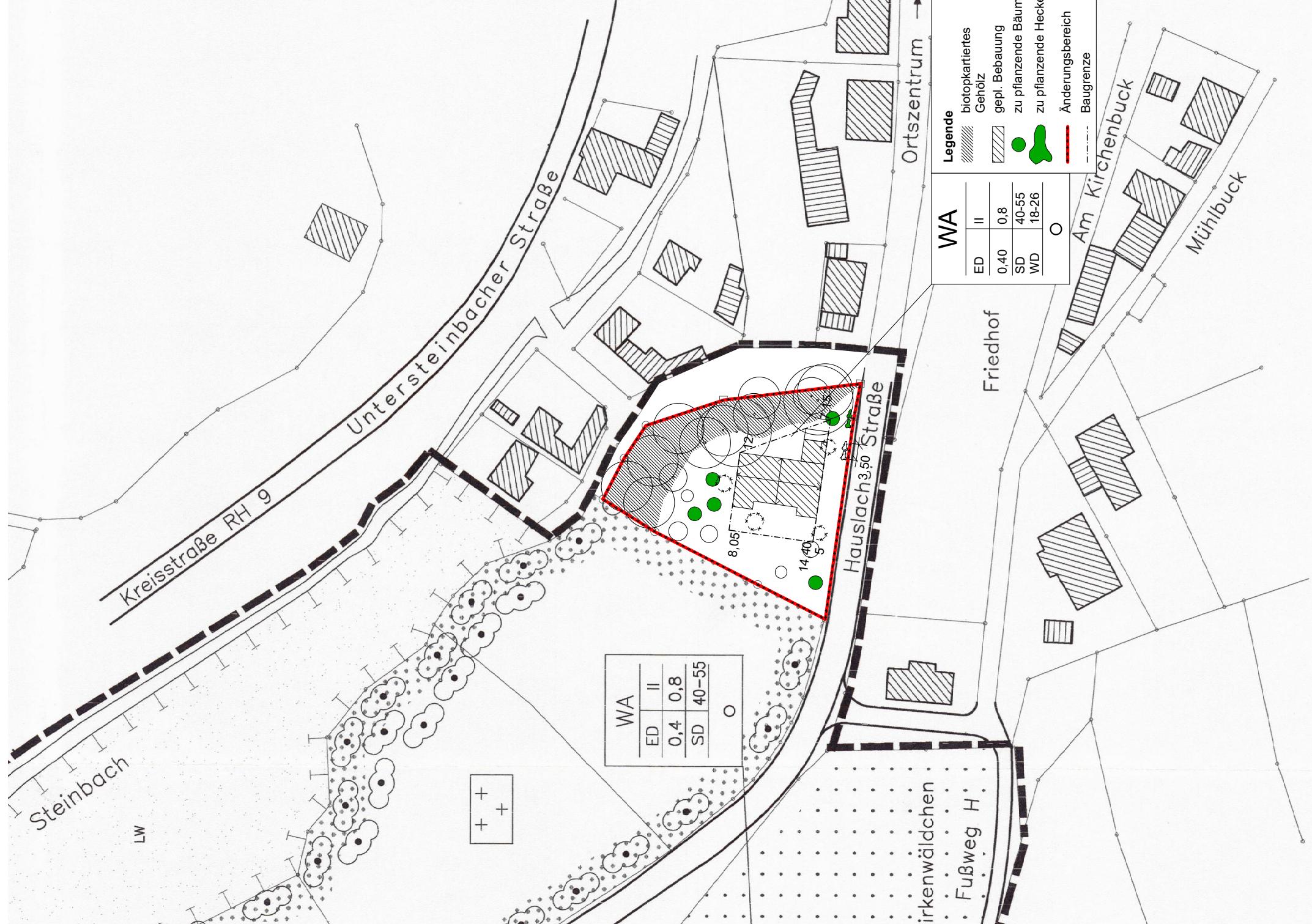
Fenster sind in stehenden Formaten auszuführen.  
Größerer Belichtungspunkt ist durch Aneinanderreihung von mehreren Fenstern zu bewerkstelligen, die durch mindestens 24 cm breite Pfeiler zu trennen sind. Dies gilt auch für die Aneinanderreihung von Fenstern und Türen.  
Liegende Fensterformate sind zulässig.

**§11 Abs. 2 erhält folgende Fassung**

Als Werkstoff für Fenster und Türen ist Holz mit heller Lasure oder Farbe, Kunststoff oder Metall zu verwenden. Helle glänzende Metalle sind nicht zulässig.  
Dunkle Lasuren sind als Gestaltung und Wetterschutz der Tür- und Fensterrahmen zulässig.

### §2

Die Änderung des Bebauungsplans tritt gemäß §10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.  
Georgensgmünd, den 08.02.2021



## GEMEINDE GEORGENSGMÜND

## BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "BIRKENWÄLDCHEN"

## MIT GRÜNONORDNUNGSPLAN

### 4. ÄNDERUNG

**Katrin Novotny**  
M.A. Architektin  
Mitglied der Bayerischen Architektenkammer - 186.424

**auram 7 morgen**  
Architekten

auram 7 morgen  
Architekten  
Kappelbergsteig 55 - 91126 Schwabach