

Die Gemeinde Georgensgmünd erlässt als Satzung auf der Grundlage des Beschlusses des Bau- und Wirtschaftsausschusses vom XX.XX.XXXX 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung die

**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 RH6 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.

- (b) **§9 Abs. 5** erhält folgende Fassung  
Der Dachüberstand darf an der Traufe 50, am Ortgang 30 cm nicht überschreiten.

Dachüberstände sind an der Traufe bis zu 55 cm zulässig.

- (c) **§9 Abs. 9** erhält folgende Fassung  
Zur Dachdeckung sind naturrote Dachziegel zu verwenden.

Graue Betondachsteine sind zur Dachdeckung zulässig.

- (d) **§11 Abs. 1** erhält folgende Fassung  
Fenster sind in stehenden Formaten auszuführen.  
Größerer Belichtungsbedarf 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.

- (e) **§11 Abs. 2** erhält folgende Fassung  
Als Werkstoff für Fenster und Türen ist Holz mit heller Lasur oder Farbe, Kunststoff oder Metall zu verwenden.  
Hellglänzende 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 29.03.2021

Ben Schwarz  
1. Bürgermeister