

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 3 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGesBl. I. S. 2256 (berichtigt S. 3617)), geändert durch Gesetz vom 3. Dez. 1976 (BGesbl. I. S. 3281).

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBL. I. S. 429)-BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763).

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBL. I. S. 21).

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208) in der Fassung vom 16. März 1965 (Ges. Bl. S. 62).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sonstiges Sondergebiet, Heimschulgebiet, gemäß § 11 BauNVO, zugelassen sind Wohn-, Unterrichts- und Wirtschaftsgebäude für diese Einrichtung.

Das Grundstück 178/18 darf nur als Gärtnerei genutzt werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Geschößflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse (2).

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in dem unter Ziff. 2.1 der Satzung genannten Lageplan.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

§ 4

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude soll gleichlaufend mit den Höhenlinien des Geländes ausgeführt werden.
Die Gebäudelänge darf 40 m nicht überschreiten.

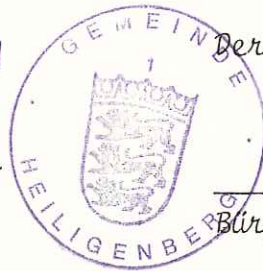
§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Heiligenberg, den 8. Dez. 1981



Der Gemeinderat:

Bürgermeister