

Bebauungsvorschriften

Über die I. Erweiterung zum Teilbebauungsplan "Gassenacker und Schmittenschle" der Gemeinde Heiligenberg Ortsteil Hattenweiler.

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes,
- 2) 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-NVO),
- 3) §§ 1 - 3 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208),

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

1. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes "Gassenacker" ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau-NVO, der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes "Schmittenschle" ist Dorfgebiet gemäß § 5 Bau-NVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Teilbebauungsplanes.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 BauNVO (Beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragung im Gestaltungsplan.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Mass der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Mass der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- 3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

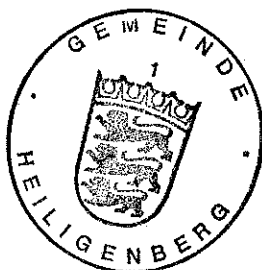
- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan.
- 2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

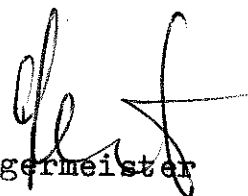
§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Heiligenberg, den 31. März 1977




Bürgermeister