

Bebauungsvorschriften

Zum Bebauungsplan "Hermannsberg" der Gemeinde Heiligenberg.

A Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt IS. 2256).
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. IS. 1237).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - Plan ZVO - vom 19. Jan. 1965 (BGBl. IS. 21).

B Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BBauG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als

Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO
ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 - 17 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im Plan.

3. Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

a) Dachformen

Bei den Neubauten sind die Dächer als Walmdächer festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung ist im Plan angegeben. Die Dachneigung wird mit 30-48° festgelegt.

Für alle Dächer ist dunkles, engobiertes Bedachungsmaterial zu verwenden.

b) Garagen

Garagen sind - soweit sie nicht in baulichem Zusammenhang mit den Gebäuden stehen - mit geneigten Dächern mit max. 48° Neigung zu versehen.

4. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BBauG

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan festgesetzt.

5. Höhenlage der Gebäude gem. § 9 (2) BBauG

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf über die im Mittel gemessene vorhandene Geländeoberfläche max. 1,00 m hinausragen.

6. Pflanzbindung mit Pflanzgebot gem. § 9, Abs. 25 b

Dem Bebauungsplan ist ein verbindlicher Gestaltungsplan mit Einzeichnung der erhaltenswerten oder neu zu pflanzenden Bäume und Baumgruppen beigelegt.

7. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die Höhenlinien wurden durch das Ingenieurbüro Bernauer aufgenommen.

Heiligenberg, den 28. Nov. 1978

.....
Der Bürgermeister

