

# B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zur Änderung des Bebauungsplanes Hattenweiler "Gewann Schmitthenöschle"  
der Gemeinde Heiligenberg

## A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 9 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1969  
(BGBl.I S.341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S 2221);  
§§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-  
nutzungsverordnung = BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S 1763);  
§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie  
über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom  
19. Januar 1965 (BGBl.I.S.21);

## B Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

#### Baugebiete

der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als  
Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO 77bzw. Mischgebiet § 6 BauNVO festgesetzt.  
Es gelten die Eintragungen im Lageplan (s.Nutzungsschablone).

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### § 2

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der  
Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der  
Vollgeschosse. Die Angaben sind der Nutzungsschablone im Lageplan  
zu entnehmen.

§ 3

Zulässiges Maß der Baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan. Sie gilt als Höchstgrenze. Bezüglich der GRZ und GFZ gelten die Eintragungen im Lageplan (s. Nutzungsschablone)

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgen im Lageplan.

§ 6

Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde anhand von Geländeschnitten, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen sind, geprüft und im Hinblick auf die Geländeanschlüsse und Nachbarbebauung bei der Schnurgerüstabnahme festgesetzt.

§ 7

Zulassung von Wohnungen

Im Gewerbegebiet ist nur eine Wohnung pro Betriebseinheit zulässig (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

§ 8

Anpflanzungen und Baumbestand

Die nicht überbauten privaten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der nicht von den Bauarbeiten betroffene alte Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungs-  
planes gilt § 31 Abs. 3 BBauG.

Heiligenberg, den 14.11.1979

Der Gemeinderat:



Seitz

---

Bürgermeister