

<b>TEXTFESTSETZUNGEN</b>
--------------------------

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

(§ 9 (7) BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht berührt.

**2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO)

Ein solches Heim ist als Anlage für soziale Zwecke im Sinne der BauNVO anzusehen. Grundsätzlich sind derartige Anlagen nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebiet) zugelassen, wenn sie nach Zweck und Umfang der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Bezüglich des Umfanges hat sich aus dem Rechtsgebrauch eine Nutzungsobergrenze von ca. 30 Betten ergeben.

Mit Rücksicht auf eine mögliche, nicht auszuschließende spätere Erweiterung des Betriebes, wird die neue Nutzung als

**MISCHGEBIET (MI) – ALTENPFLEGEHEIM**

festgesetzt. Diese Nutzung gilt nur für den Bereich der Flurstücke 290/2 und 291 (siehe Plandarstellung).

**3. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

**3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

(§ 18 BauNVO)

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse, im Sinne der Landesbauordnung, wird auf

**3 Vollgeschosse (III)**

festgesetzt.

**3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt auf

**0,3**

### 3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt auf

0,9

### 3.4 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Für diesen Bereich des Bebauungsplanes wird folgendes zur Bauweise festgelegt:

**offene Bauweise: "o"**

### 4.0 ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) ist der Planunterlage zu entnehmen.

Die zulässige Bebauungstiefe (§ 23 Abs. 4 BauNVO) wird auf 36,00 Meter festgesetzt.

### 5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Sonstige, der für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Festsetzungen, werden nicht geändert.

Neuerburg, den *14. Oktober 1992*



Hans Heinen  
\* Stadtbürgermeister

Diese Textfestsetzungen haben den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gem. § 11 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 beigelegt.

5520 Bitburg, 30.10.1992  
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:



(Mayer-Schlöder)