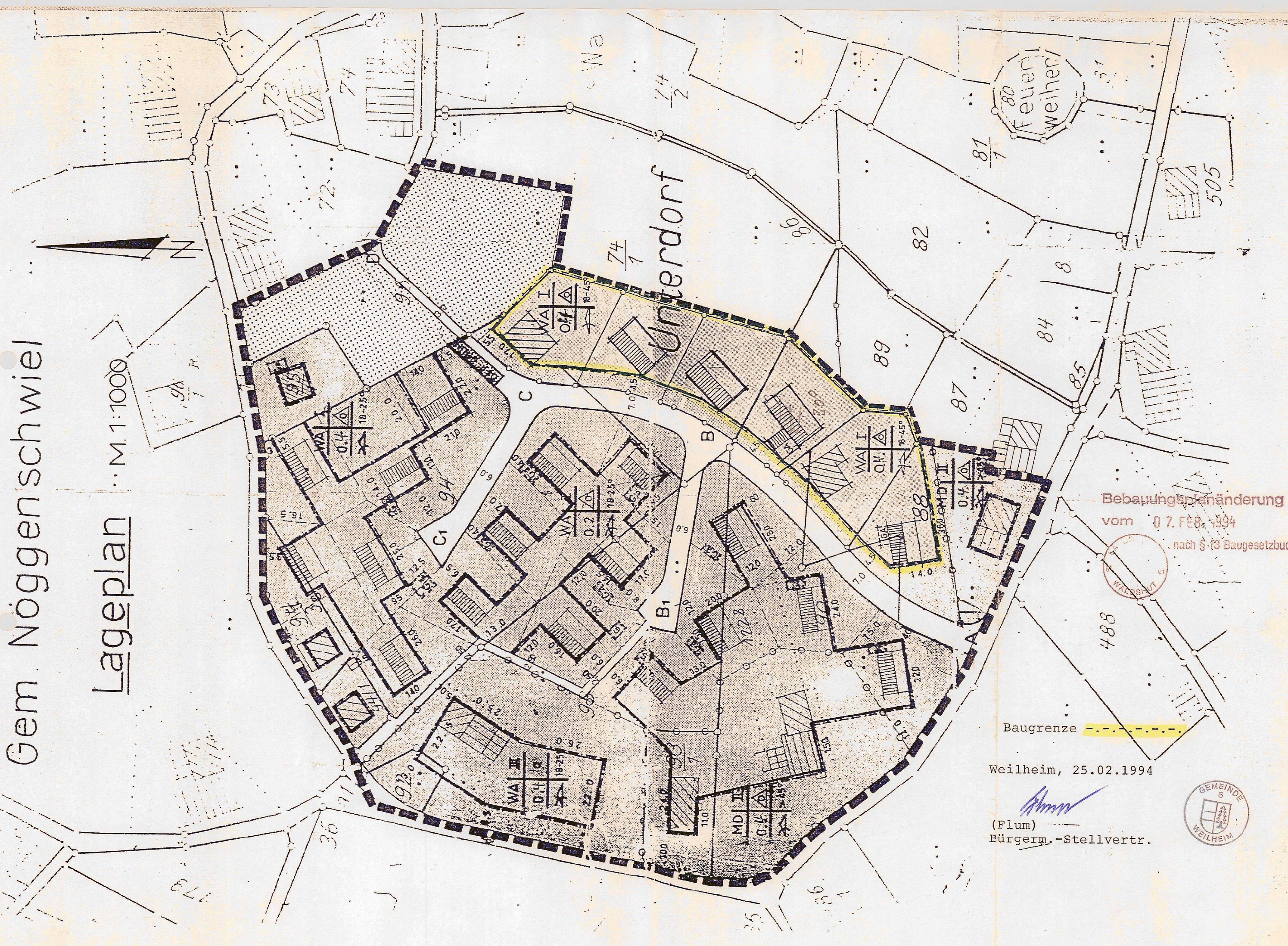


Gem. Nögenschwil

Lageplan

M. 1:1000



Bebauungsplanänderung vom 07. FEB. 1994 nach § 13 Baugesetzbuch

Baugrenze

Weilheim, 25.02.1994

(Flum) Bürgerm.-Stellvertr.



Lageplan Bebauungsplan "Vorderdorf" Nögenschwil

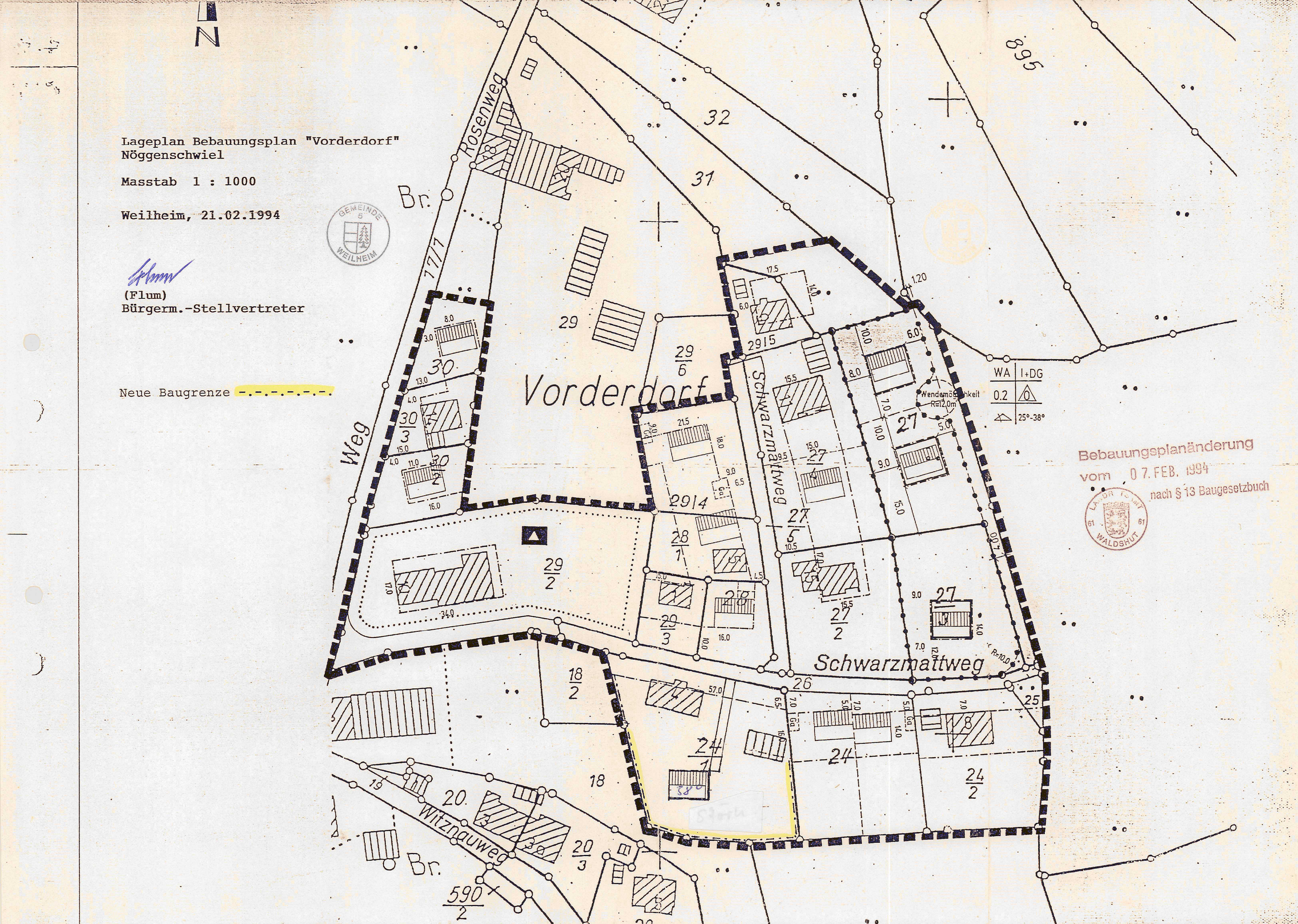
Masstab 1 : 1000

Weilheim, 21.02.1994

(Flum) Bürgerm.-Stellvertreter



Neue Baugrenze



Bebauungsplanänderung vom 07. FEB. 1994 nach § 13 Baugesetzbuch



Lageplan Bebauungsplan "Vorderdorf"
Nögenschwiel

Masstab 1 : 1000

Weilheim, 21.02.1994



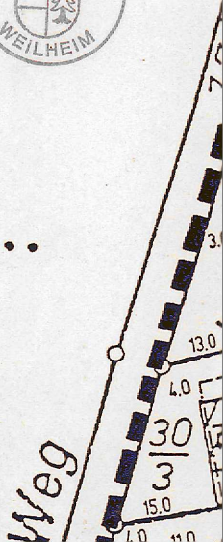
Br.

(Flum)

Bürgerm.-Stellvertreter

..

Neue Baugrenze -----



Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut

Bebauungsplanänderung

vom 07. FEB. 1994



nach § 13 Baugesetzbuch

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Vorderdorf und Unterdorf" des Ortsteiles Nögenschwiel.

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 73 Abs. 2 Nr. 2 der LBO für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 07.02.1994 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Vorderdorf und Unterdorf" im Ortsteil Nögenschwiel, der am 06. Dezember 1972 genehmigt und am 24.02.1997 und 20.02.1990 geändert wurde, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist das beigefügte Deckblatt, auf welchem die Neueinteilung der Baufenster auf den Grundstücken Flst. Nr. 1251, 1250 und 1249 sowie die Verschiebung der Baugrenze bis zur Planungsgebietsgrenze auf dem Grundstück Flst. Nr. 24/1 eingetragen sind. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 1,2 festgelegt. (siehe Erläuterung-Begründung)

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt nach Maßgabe der Begründung vom 21. Januar 1994 geändert.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 4

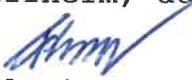
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) bei der Aufstellung der Satzungsänderung wird nach § 215 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Genehmigung und die Bekanntmachung verletzt worden sind.

Weilheim, den 21.02.1994


(Flum)
Bürgermeister-Stellvertreter



Bebauungsplanänderung

vom 07. FEB. 1994



nach § 13 Baugesetzbuch

Begründung-Erläuterung zur Bebauungsplanänderung für das Gebiet
"Vorderdorf-Unterdorf" im Ortsteil Nöggenschwiel,
Gemeinde Weilheim, Landkreis Waldshut

In dem am 6. Dezember 1972 genehmigten und am 24. Februar 1977 und 20. Februar 1990 geänderten Bebauungsplan für das Gebiet "Vorderdorf-Unterdorf" in Weilheim-Nöggenschwiel, soll eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden.

Um eine rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung zu ermöglichen, soll mit dem Deckblatt zum Bebauungsplan vom 6. Dezember 1972 Art und Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke Flst. Nr. 1249, 1250, 1251 und 24/1 neu festgelegt werden.

Die im genehmigten Bebauungsplan vom 6. Dezember 1972 im Bereich "Unterdorf" vorgesehene Grundstücksteilung wurde nicht vollzogen. Eine Bebauung nach dem gültigen Bebauungsplan war deswegen bisher nicht möglich. Aus diesem Grunde wird die überbaubare Fläche (Baufenster) im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 1249, 1250 und 1251 geändert.

Im Bebauungsplan, Bereich "Vorderdorf" soll die Baugrenze im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 24/1 bis zur Planungsgietsgrenze erweitert werden.

Wie im übrigen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes "Vorderdorf-Unterdorf" soll die Bebauung als allg. Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Firstrichtung ist dem Deckblatt zu entnehmen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 1,2 festgelegt.

Die Erschließung für die Änderungsgebiete ist gesichert.

Die **Dachneigung** wird für die Grundstücke Flst. Nr. 1249, 1250 und 1251 im Gebiet "Unterdorf" auf **18° - 45°** festgesetzt und die durchschnittliche **Traufhöhe** an der Gebäude-Talseite soll **6,50 m** betragen.

↳ wurde von Hr. Schulmeister als nichtkräftig angesehen

Die Dachneigung im Gebiet "**Vorderdorf**" wird auf **25° - 38°** festgelegt und die durchschnittliche Traufhöhe an der Gebäude-Talseite soll **4.30 m** betragen.

↳ wie Unterdorf

Dachgauben sind erst ab 35° Dachneigung zugelassen. Die Länge der Gauben darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen und sind in der Mitte anzuordnen. Sie müssen mindestens 3 Meter vom Giebel entfernt bleiben, die Neigung soll mindestens 22° aufweisen und die gleiche Dacheindeckung wie das übrige Dach erhalten.

Weilheim, den 21.01.1994

Bebauungsplanänderung
vom 07. FEB. 1994

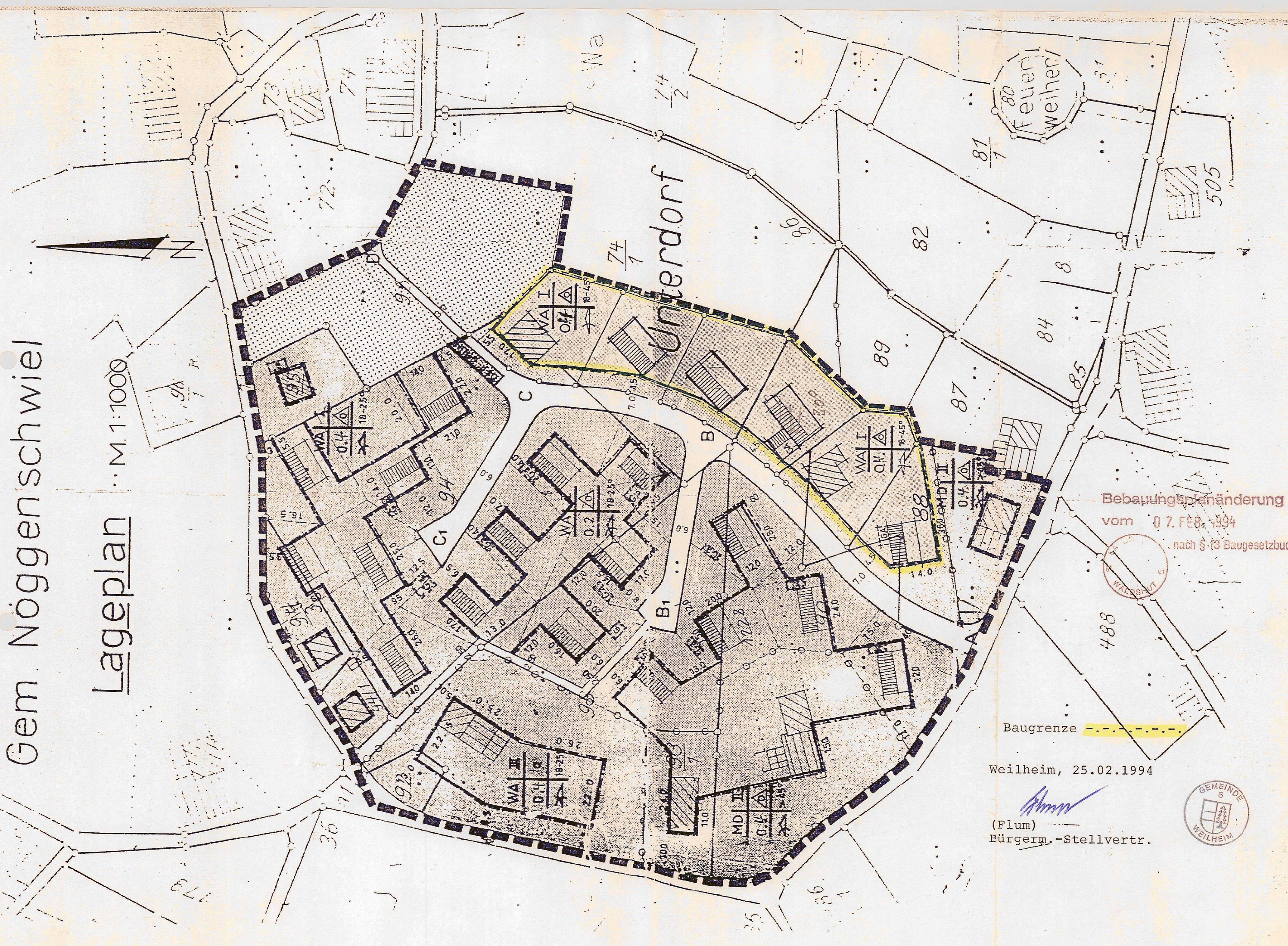


nach § 13 Baugesetzbuch

Gem. Nögenschwil

Lageplan

M. 1:1000



Bebauungsplanänderung vom 07. FEB. 1994 nach § 13 Baugesetzbuch

Baugrenze

Weilheim, 25.02.1994

(Flum) Bürgerm.-Stellvertr.



Lageplan Bebauungsplan "Vorderdorf" Nögenschwil

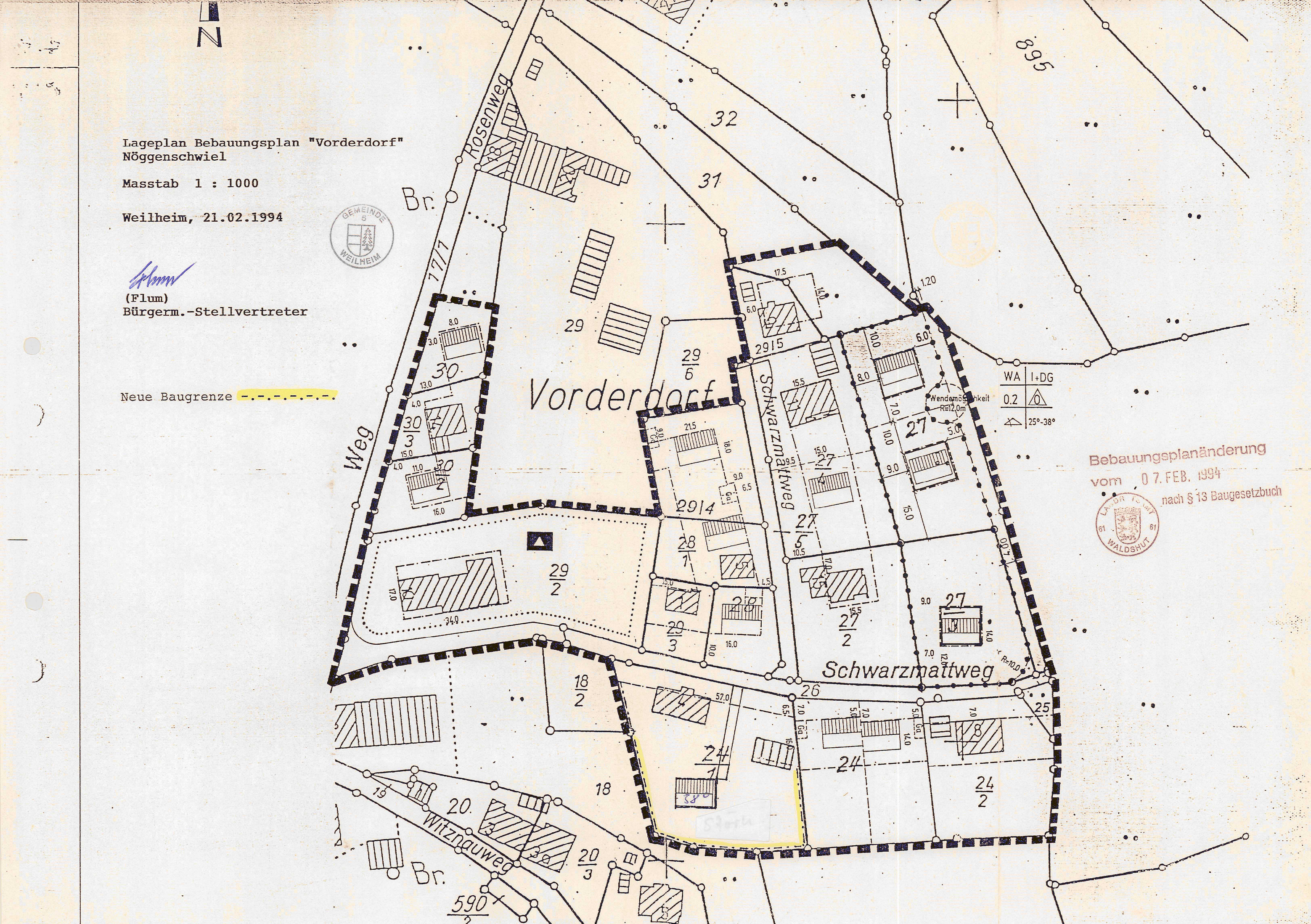
Masstab 1 : 1000

Weilheim, 21.02.1994

(Flum) Bürgerm.-Stellvertreter



Neue Baugrenze



Bebauungsplanänderung vom 07. FEB. 1994 nach § 13 Baugesetzbuch



Lageplan Bebauungsplan "Vorderdorf"
Nögenschwiel

Masstab 1 : 1000

Weilheim, 21.02.1994



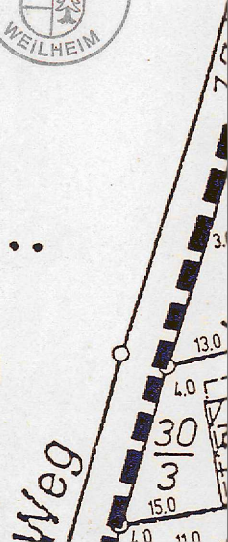
Br.

(Flum)

Bürgerm.-Stellvertreter

..

Neue Baugrenze -----



Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut

Bebauungsplanänderung

vom 07. FEB. 1994



nach § 13 Baugesetzbuch

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Vorderdorf und Unterdorf" des Ortsteiles Nögenschwiel.

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 73 Abs. 2 Nr. 2 der LBO für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 07.02.1994 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Vorderdorf und Unterdorf" im Ortsteil Nögenschwiel, der am 06. Dezember 1972 genehmigt und am 24.02.1997 und 20.02.1990 geändert wurde, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist das beigefügte Deckblatt, auf welchem die Neueinteilung der Baufenster auf den Grundstücken Flst. Nr. 1251, 1250 und 1249 sowie die Verschiebung der Baugrenze bis zur Planungsgebietsgrenze auf dem Grundstück Flst. Nr. 24/1 eingetragen sind. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 1,2 festgelegt. (siehe Erläuterung-Begründung)

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt nach Maßgabe der Begründung vom 21. Januar 1994 geändert.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 4

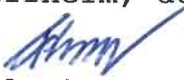
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) bei der Aufstellung der Satzungsänderung wird nach § 215 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Genehmigung und die Bekanntmachung verletzt worden sind.

Weilheim, den 21.02.1994


(Flum)
Bürgermeister-Stellvertreter



Bebauungsplanänderung

vom 07. FEB. 1994



nach § 13 Baugesetzbuch

Begründung-Erläuterung zur Bebauungsplanänderung für das Gebiet
"Vorderdorf-Unterdorf" im Ortsteil Nöggenschwiel,
Gemeinde Weilheim, Landkreis Waldshut

In dem am 6. Dezember 1972 genehmigten und am 24. Februar 1977 und 20. Februar 1990 geänderten Bebauungsplan für das Gebiet "Vorderdorf-Unterdorf" in Weilheim-Nöggenschwiel, soll eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden.

Um eine rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung zu ermöglichen, soll mit dem Deckblatt zum Bebauungsplan vom 6. Dezember 1972 Art und Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke Flst. Nr. 1249, 1250, 1251 und 24/1 neu festgelegt werden.

Die im genehmigten Bebauungsplan vom 6. Dezember 1972 im Bereich "Unterdorf" vorgesehene Grundstücksteilung wurde nicht vollzogen. Eine Bebauung nach dem gültigen Bebauungsplan war deswegen bisher nicht möglich. Aus diesem Grunde wird die überbaubare Fläche (Baufenster) im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 1249, 1250 und 1251 geändert.

Im Bebauungsplan, Bereich "Vorderdorf" soll die Baugrenze im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 24/1 bis zur Planungsgrenze erweitert werden.

Wie im übrigen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes "Vorderdorf-Unterdorf" soll die Bebauung als allg. Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Firstrichtung ist dem Deckblatt zu entnehmen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 und die Geschosflächenzahl auf 1,2 festgelegt.

Die Erschließung für die Änderungsgebiete ist gesichert.

Die **Dachneigung** wird für die Grundstücke Flst. Nr. 1249, 1250 und 1251 im Gebiet "Unterdorf" auf **18° - 45°** festgesetzt und die durchschnittliche **Traufhöhe** an der Gebäude-Talseite soll **6,50 m** betragen.

↳ wurde von Hr. Schulmeister als nichtkräftig angesehen

Die Dachneigung im Gebiet "**Vorderdorf**" wird auf **25° - 38°** festgelegt und die durchschnittliche Traufhöhe an der Gebäude-Talseite soll **4.30 m** betragen.

↳ wie Unterdorf

Dachgauben sind erst ab 35° Dachneigung zugelassen. Die Länge der Gauben darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen und sind in der Mitte anzuordnen. Sie müssen mindestens 3 Meter vom Giebel entfernt bleiben, die Neigung soll mindestens 22° aufweisen und die gleiche Dacheindeckung wie das übrige Dach erhalten.

Weilheim, den 21.01.1994

Bebauungsplanänderung
vom 07. FEB. 1994



nach § 13 Baugesetzbuch