

Änderung des Bebauungsplans
"Vorderdorf-Unterdorf"
Ortsteil Nögenschwiel

Lageplan und Deckblatt

Fassung vom 24.04.2015

Legende

Abgrenzung Plangebiet 

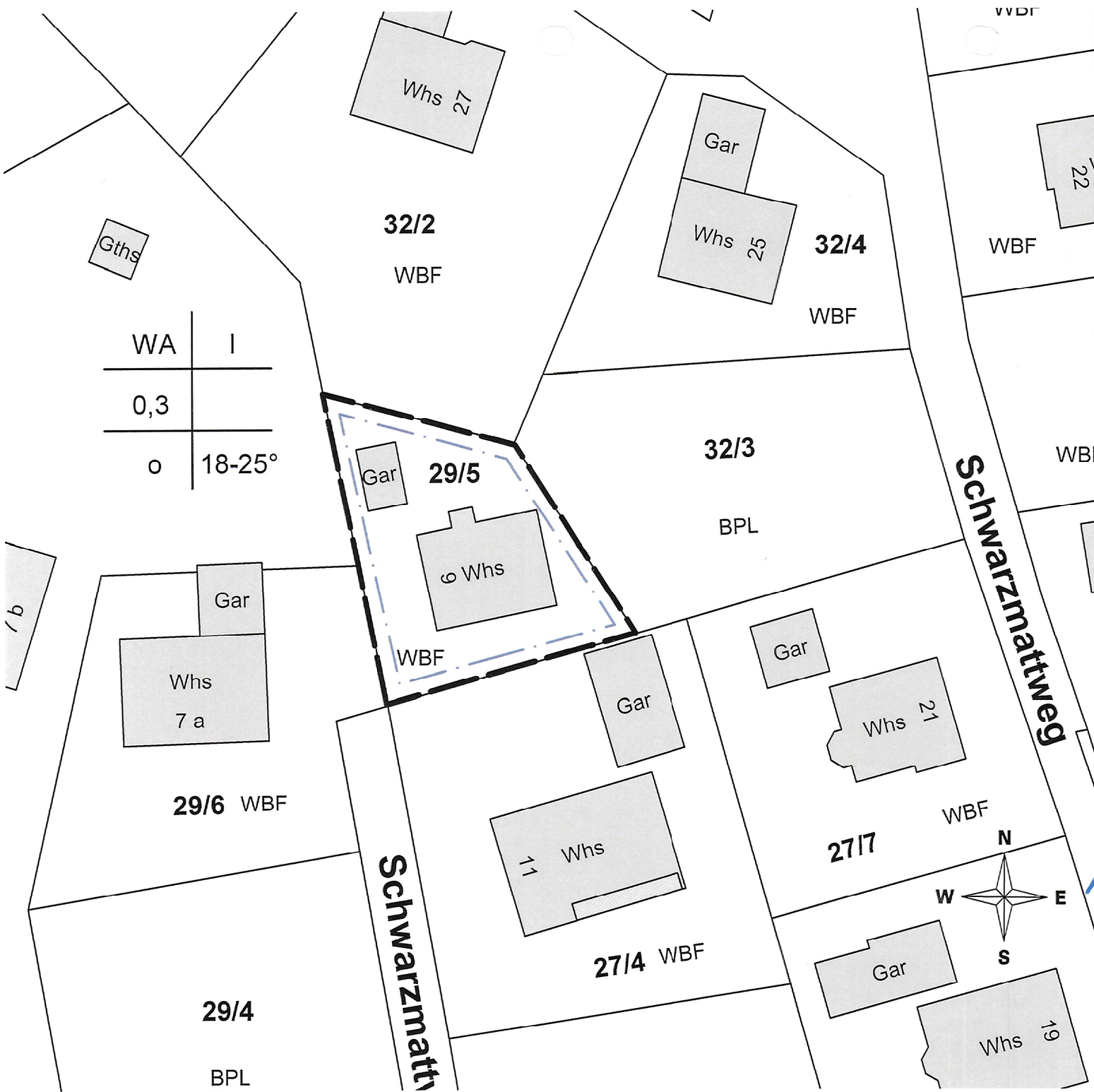
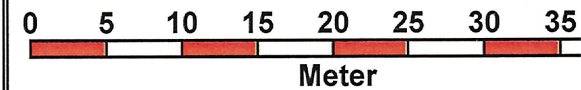
Baugrenze 

Grundflächenzahl 

Weilheim, den 27.07.2015

 Roland Arzner, Bürgermeister

Maßstab 1:500



Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut

**Änderung des Bebauungspla
"Vorderdorf-Unterdorf"
Ortsteil Nögenschwiel**

Lageplan und Deckblatt

Fassung vom 24.04.2015

Legende

Abgrenzung Plangebiet



Baugrenze



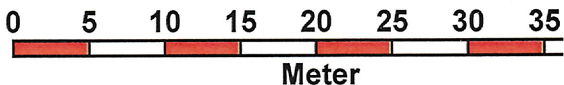
Grundflächenzahl



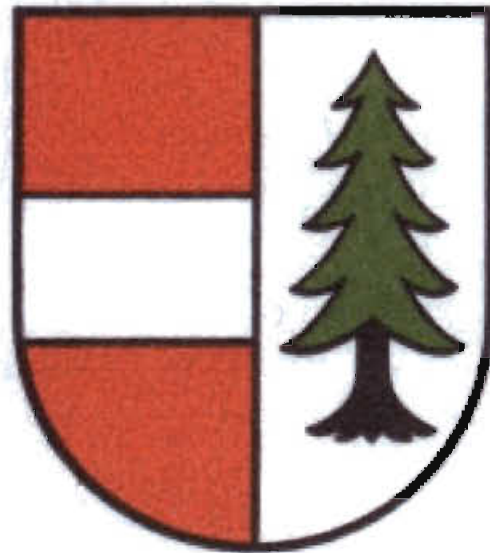
Weilheim, den 27.07.2015

Roland Arzner, Bürgermeister

Maßstab 1:500



Gemeinde Weilheim



Änderung des Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf“ im OT Nöggeschwiel

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)



Inhaltsverzeichnis

A Satzung

B Begründung

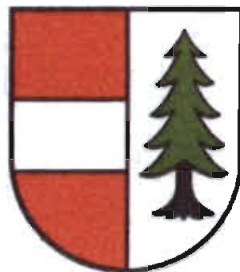
1. Plangebiet
2. Anlass für die Aufstellung
3. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes
4. Verfahren
5. Flächennutzungsplan
6. Erschließung
7. Umweltbelange
8. Umweltbericht

C Textliche Festsetzungen (Änderungen und Ergänzungen)

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

D Planteil

1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)
2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)



Teil A - Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat die Änderung des Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf“ OT Nöggenschwiel unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 27.07.2015 als Satzung beschlossen:

Bundesrecht:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist in der derzeit gültigen Fassung

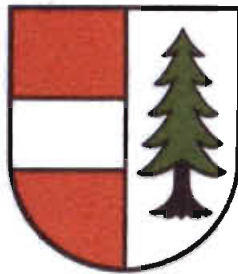
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist in der derzeit gültigen Fassung

BNatschG in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist in der derzeit gültigen Fassung

Landesrecht

LBO In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015 in der derzeit gültigen Fassung

GemO In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013 in der derzeit gültigen Fassung



§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil D, Nr. 1)

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. textliche Festsetzungen | in der Fassung vom 24.04.2015 |
| 2. zeichnerische Festsetzungen | in der Fassung vom 24.04.2015 |

Beigefügt sind:

- | | |
|---------------|-------------------------------|
| 3. Begründung | in der Fassung vom 24.04.2015 |
|---------------|-------------------------------|

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 27.07.2015

Roland Arzner, Bürgermeister





Teil B - Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Ortsteiles Nöggenschwil. Zugrunde liegt hier der Bebauungsplan „Vorderdorf-Unterdorf“ aus dem Jahre 1971 zuletzt geändert im Jahre 1996.

Das Gebiet ist geprägt von Wohnbebauung. Auf dem Plangebiet selbst ist bereits ein Wohnhaus vorhanden. Dieses soll teilweise abgerissen und neu errichtet werden.

2. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Die Grundstückseigentümer des Flurstücks 29/5 der Gemarkung Nöggenschwil planen den Teilabriss des bestehenden Wohnhauses mit anschließendem Wiederaufbau.

Eine Prüfung ergab, dass das vorhandene Baufenster über das Flurstück 29/5 nach Nord-Ost hinaus ragt und damit das geplante Vorhaben nicht abdeckt. Sowohl die Grundstücksgrößen auch die Grundstückszuschnitte weichen von den heutigen Verhältnissen deutlich ab. Die Satzung soll die heutigen Gegebenheiten des Flurstücks 29/5 abbilden. Hierfür soll sowohl das Baufenster angepasst werden wie auch die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 angehoben werden. Um der bestehenden Nutzung der Grundstücke Rechnung zu tragen, weitere Entwicklungsmöglichkeiten vorzuhalten und den städtebaulichen Zielen (Entwicklungspotenzial und Erhaltung der dörflichen Struktur) gerecht zu werden, erfolgt eine maßvolle Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3.



3. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der Änderung Bebauungsplanes Vorderdorf-Unterdorf sollen folgende Ziele erreicht werden:

1. Erhöhung der Grundflächenzahl für das bereits bestehende Wohngebäude
2. Anpassung des Baufensters auf dem Flurstück 29/5 Gemarkung Nöggenschwiel

4. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a (4) BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 20.000 m²
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf“ liegt im bestehenden Siedlungsgefüge und umfasst lediglich Flächen, die zum größten Teil bereits versiegelt oder bebaut sind.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist daher zulässig.

5. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen (VWG) ist in der Fassung vom 15.11.2011 gültig.



In diesem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist daher gegeben (Teil D, Nr. 2)

6. Erschließung

Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Schwarzmatweg“. Eine entsprechende Zufahrt über das Flurstück 29/6 ist vorhanden und im Grundbuch als Überfahrtsrecht gesichert.

Abwasser und Oberflächenwasser

Die Ableitung der anfallenden Abwässer erfolgt über die bestehenden Abwasserkanäle. Erweiterungsbedarf ist nicht gegeben.

Die Errichtung von Zisternen zur Regenwasserrückhaltung und zur gedrosselten Abgabe an die Beseitigungsanlagen wird jedoch ausdrücklich empfohlen.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus der bestehenden Versorgungsleitung. Erweiterungsbedarf ist nicht gegeben.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über dieses Leitungssystem.

7. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

8. Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nach § 13a Abs. III BauGB entbehrlich. Auf dessen Erstellung wird verzichtet.



Teil C - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (vergl. Lageplan Teil D, Nr. 1). Das Baufenster der ehemaligen Grundstücke 30 & 31 der Gemarkung Nögenschwiel wird auf das Flurstück 29/5 verlegt.

- 2. Festsetzung der Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16,17 und 19 BauNVO**

Die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.
Die übrigen Vorschriften bleiben unberührt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

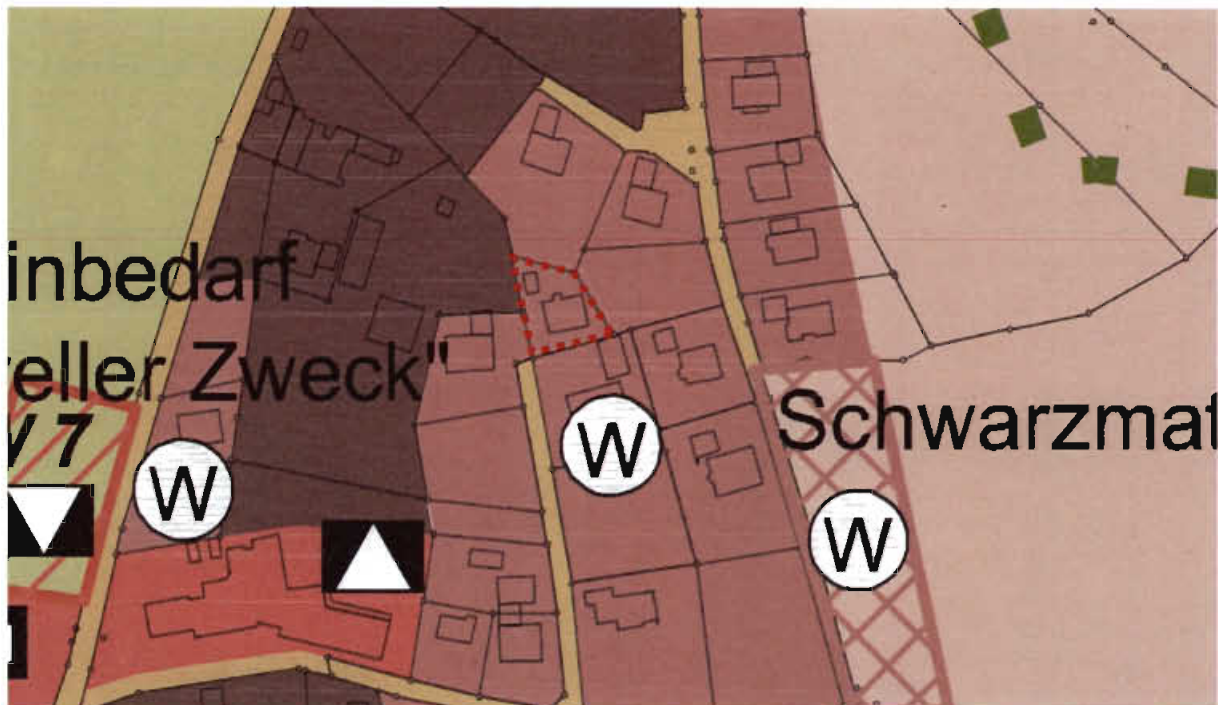
Es werden keine weiteren Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

Teil D - zeichnerische Festsetzungen

1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)
2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)



1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)



Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Bestand	Übernommene Planung	Neuplanung	
			Wohnbaufläche
			Gemischte Baufläche
			Gewerbliche Baufläche
			Sondergebiet Einzelhandel: Lebensmittel; Möbelmarkt; Bau- und Verbrauchermarkt; Bau- und Gartenmarkt
			Sondergebiet Freizeit und Erholung
			Sondergebiet Camping
			Sondergebiet Parken
			Sondergebiet Photovoltaikanlage
			Sondergebiet Soziale Einrichtung

Weilheim, den 27.07.2015


Roland Arzner, Bürgermeister



2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)

Der zeichnerische Teil ist im Anhang beigelegt.

**Änderung des Bebauungsplanes
"Vorderdorf-Unterdorf"**
Ortsteil Nöggenstiel

Lageplan und Deckblatt

Fassung vom 24.04.2015

Legende

Abgrenzung Plangebiet

Baugrenze

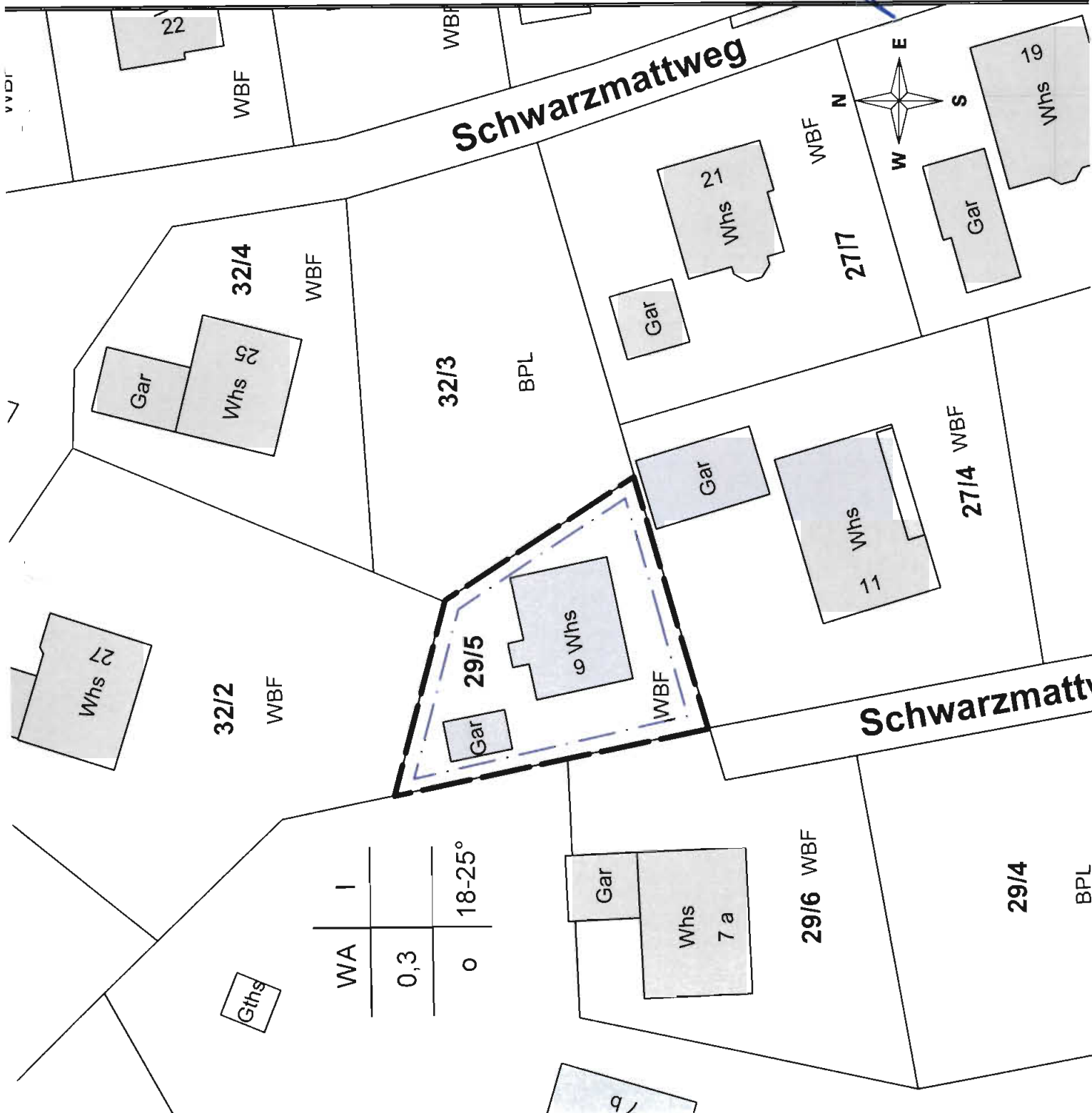
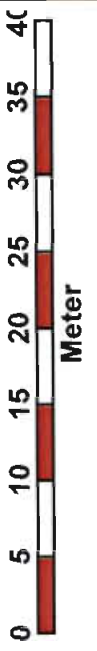
Grundflächenzahl

0,3

Weilheim, den 27.07.2015

Roland Arzner, Bürgermeister

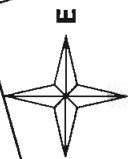
Maßstab 1:500



WA	I	
0,3		
0		18-25°

Schwarzmatte

Schwarzmatte





Teil C - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (vergl. Lageplan Teil D, Nr. 1). Das Baufenster der ehemaligen Grundstücke 30 & 31 der Gemarkung Nöggenschwiel wird auf das Flurstück 29/5 verlegt.

2. Festsetzung der Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16,17 und 19 BauNVO

Die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.
Die übrigen Vorschriften bleiben unberührt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es werden keine weiteren Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

Teil D - zeichnerische Festsetzungen

1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)
2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)

Änderung des Bebauungsplans
"Vorderdorf-Unterdorf"
Ortsteil Nögenschwiel

Lageplan und Deckblatt

Fassung vom 24.04.2015

Legende

Abgrenzung Plangebiet

Baugrenze

Grundflächenzahl

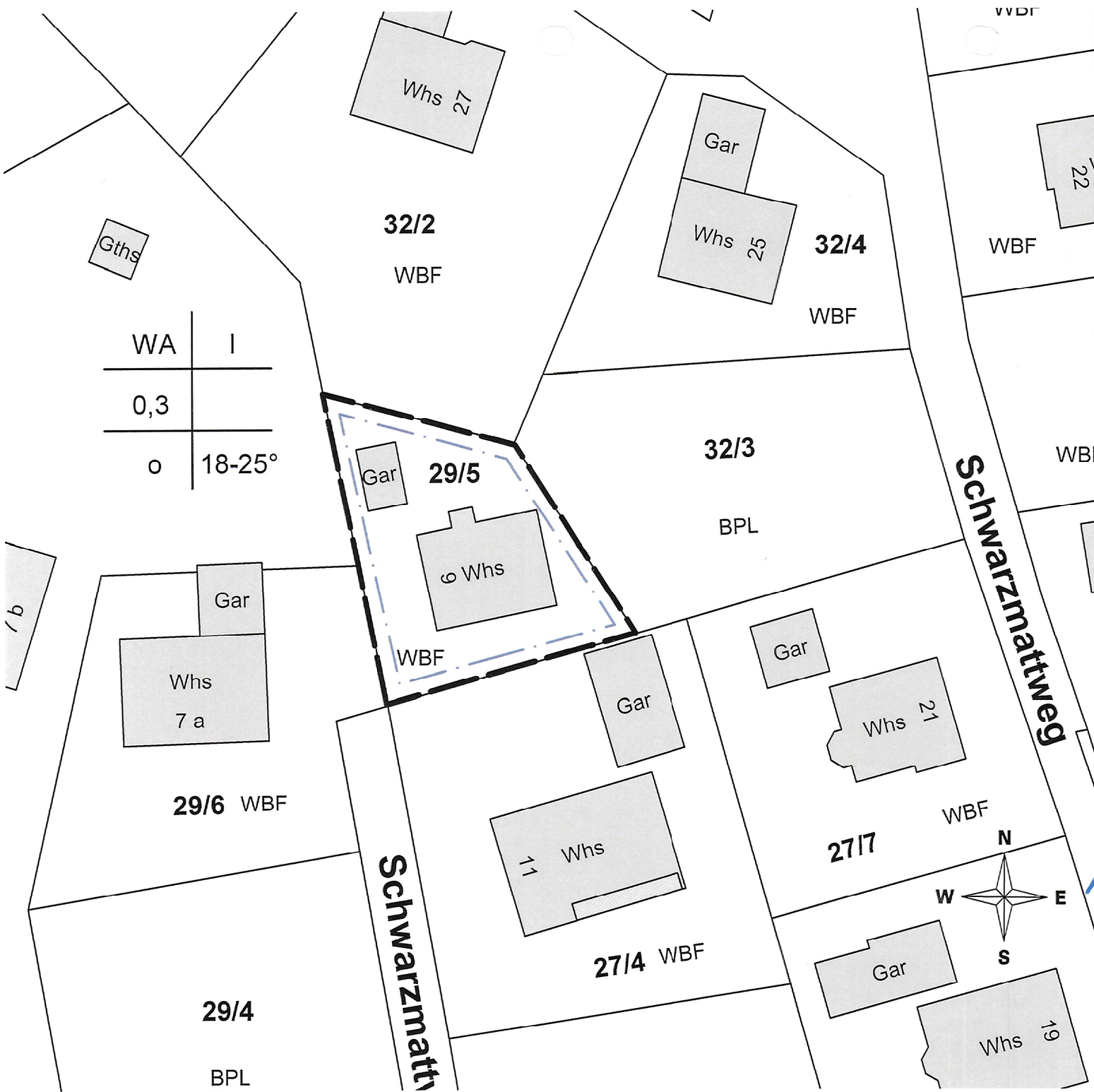
0,3

Weilheim, den 27.07.2015

Roland Arzner, Bürgermeister

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35
Meter



Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut

**Änderung des Bebauungspla
"Vorderdorf-Unterdorf"
Ortsteil Nögenschwiel**

Lageplan und Deckblatt

Fassung vom 24.04.2015

Legende

Abgrenzung Plangebiet



Baugrenze



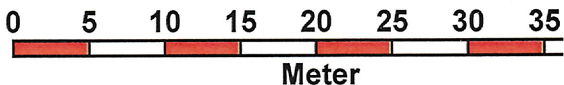
Grundflächenzahl



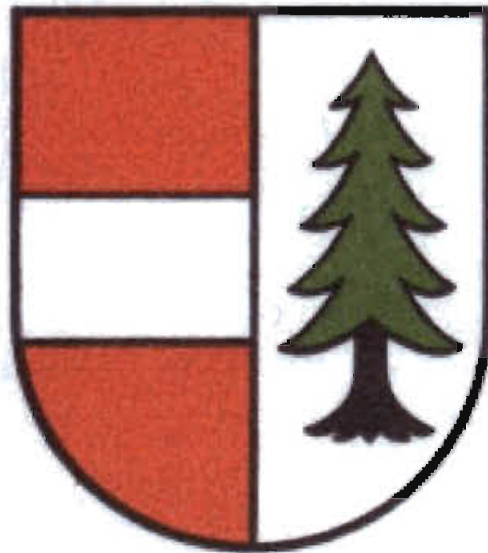
Weilheim, den 27.07.2015

Roland Arzner, Bürgermeister

Maßstab 1:500

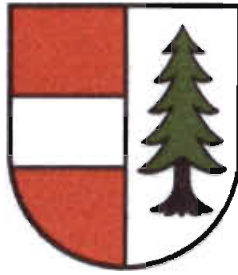


Gemeinde Weilheim



Änderung des Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf“ im OT Nögenschwiel

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)



Inhaltsverzeichnis

A Satzung

B Begründung

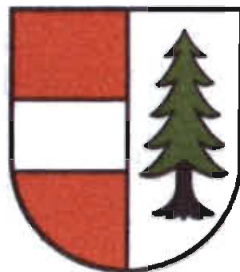
1. Plangebiet
2. Anlass für die Aufstellung
3. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes
4. Verfahren
5. Flächennutzungsplan
6. Erschließung
7. Umweltbelange
8. Umweltbericht

C Textliche Festsetzungen (Änderungen und Ergänzungen)

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

D Planteil

1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)
2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)



Teil A - Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat die Änderung des Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf“ OT Nöggenschwiel unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 27.07.2015 als Satzung beschlossen:

Bundesrecht:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist in der derzeit gültigen Fassung

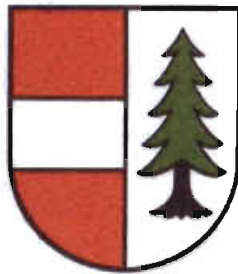
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist in der derzeit gültigen Fassung

BNatschG in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist in der derzeit gültigen Fassung

Landesrecht

LBO In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015 in der derzeit gültigen Fassung

GemO In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013 in der derzeit gültigen Fassung



§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil D, Nr. 1)

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. textliche Festsetzungen | in der Fassung vom 24.04.2015 |
| 2. zeichnerische Festsetzungen | in der Fassung vom 24.04.2015 |

Beigefügt sind:

- | | |
|---------------|-------------------------------|
| 3. Begründung | in der Fassung vom 24.04.2015 |
|---------------|-------------------------------|

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 27.07.2015


Roland Arzner, Bürgermeister





Teil B - Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Ortsteiles Nöggenschwil. Zugrunde liegt hier der Bebauungsplan „Vorderdorf-Unterdorf“ aus dem Jahre 1971 zuletzt geändert im Jahre 1996.

Das Gebiet ist geprägt von Wohnbebauung. Auf dem Plangebiet selbst ist bereits ein Wohnhaus vorhanden. Dieses soll teilweise abgerissen und neu errichtet werden.

2. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Die Grundstückseigentümer des Flurstücks 29/5 der Gemarkung Nöggenschwil planen den Teilabriss des bestehenden Wohnhauses mit anschließendem Wiederaufbau.

Eine Prüfung ergab, dass das vorhandene Baufenster über das Flurstück 29/5 nach Nord-Ost hinaus ragt und damit das geplante Vorhaben nicht abdeckt. Sowohl die Grundstücksgrößen auch die Grundstückszuschnitte weichen von den heutigen Verhältnissen deutlich ab. Die Satzung soll die heutigen Gegebenheiten des Flurstücks 29/5 abbilden. Hierfür soll sowohl das Baufenster angepasst werden wie auch die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 angehoben werden. Um der bestehenden Nutzung der Grundstücke Rechnung zu tragen, weitere Entwicklungsmöglichkeiten vorzuhalten und den städtebaulichen Zielen (Entwicklungspotenzial und Erhaltung der dörflichen Struktur) gerecht zu werden, erfolgt eine maßvolle Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3.



3. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der Änderung Bebauungsplanes Vorderdorf-Unterdorf sollen folgende Ziele erreicht werden:

1. Erhöhung der Grundflächenzahl für das bereits bestehende Wohngebäude
2. Anpassung des Baufensters auf dem Flurstück 29/5 Gemarkung Nöggenschwiel

4. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a (4) BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 20.000 m²
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf“ liegt im bestehenden Siedlungsgefüge und umfasst lediglich Flächen, die zum größten Teil bereits versiegelt oder bebaut sind.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist daher zulässig.

5. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen (VWG) ist in der Fassung vom 15.11.2011 gültig.



In diesem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist daher gegeben (Teil D, Nr. 2)

6. Erschließung

Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Schwarzmatweg“. Eine entsprechende Zufahrt über das Flurstück 29/6 ist vorhanden und im Grundbuch als Überfahrtsrecht gesichert.

Abwasser und Oberflächenwasser

Die Ableitung der anfallenden Abwässer erfolgt über die bestehenden Abwasserkanäle. Erweiterungsbedarf ist nicht gegeben.

Die Errichtung von Zisternen zur Regenwasserrückhaltung und zur gedrosselten Abgabe an die Beseitigungsanlagen wird jedoch ausdrücklich empfohlen.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus der bestehenden Versorgungsleitung. Erweiterungsbedarf ist nicht gegeben.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über dieses Leitungssystem.

7. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

8. Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nach § 13a Abs. III BauGB entbehrlich. Auf dessen Erstellung wird verzichtet.



Teil C - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (vergl. Lageplan Teil D, Nr. 1). Das Baufenster der ehemaligen Grundstücke 30 & 31 der Gemarkung Nögenschwiel wird auf das Flurstück 29/5 verlegt.

- 2. Festsetzung der Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16,17 und 19 BauNVO**

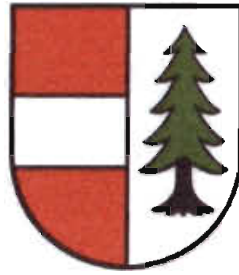
Die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.
Die übrigen Vorschriften bleiben unberührt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

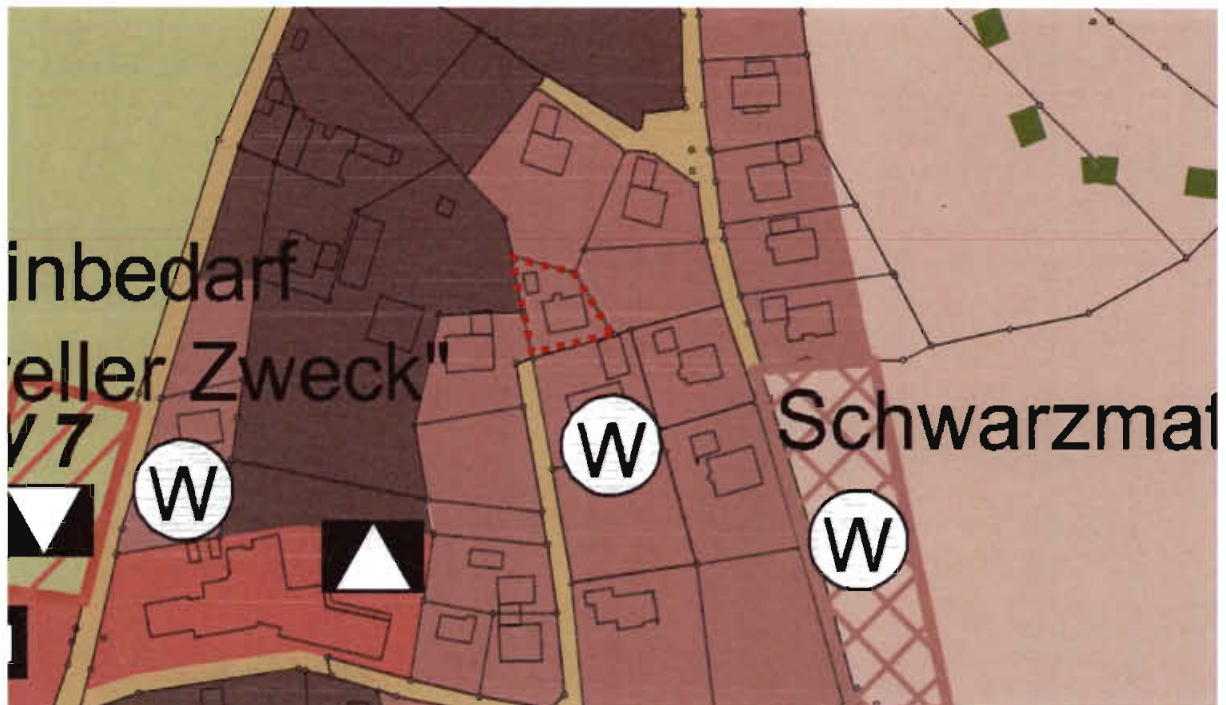
Es werden keine weiteren Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

Teil D - zeichnerische Festsetzungen

1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)
2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)



1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)



Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Bestand	Übernommene Planung	Neuplanung	
			Wohnbaufläche
			Gemischte Baufläche
			Gewerbliche Baufläche
			Sondergebiet Einzelhandel: Lebensmittel; Möbelmarkt; Bau- und Verbrauchermarkt; Bau- und Gartenmarkt
			Sondergebiet Freizeit und Erholung
			Sondergebiet Camping
			Sondergebiet Parken
			Sondergebiet Photovoltaikanlage
			Sondergebiet Soziale Einrichtung

Weilheim, den 27.07.2015

Roland Arzner, Bürgermeister



2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)

Der zeichnerische Teil ist im Anhang beigelegt.

**Änderung des Bebauungsplanes
"Vorderdorf-Unterdorf"**
Ortsteil Nöggenstiel

Lageplan und Deckblatt

Fassung vom 24.04.2015

Legende

Abgrenzung Plangebiet

Baugrenze

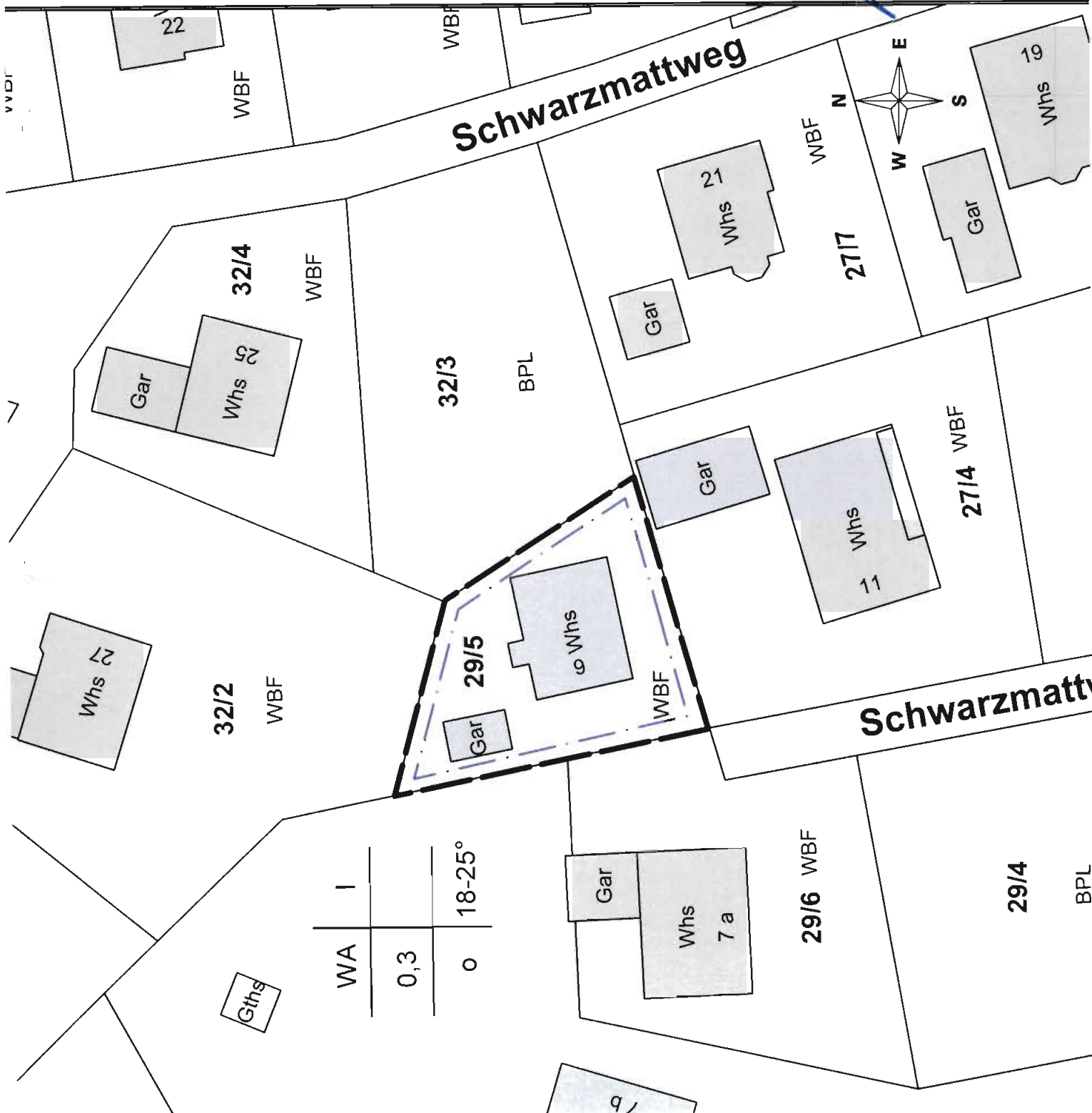
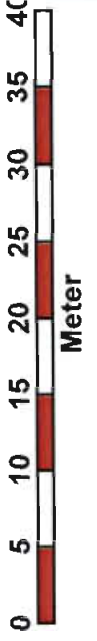
Grundflächenzahl



Weilheim, den 27.07.2015

Roland Arzner, Bürgermeister

Maßstab 1:500



WA	I	
0,3		
0		18-25°



Teil C - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (vergl. Lageplan Teil D, Nr. 1). Das Baufenster der ehemaligen Grundstücke 30 & 31 der Gemarkung Nöggenschwiel wird auf das Flurstück 29/5 verlegt.

2. Festsetzung der Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16,17 und 19 BauNVO

Die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.
Die übrigen Vorschriften bleiben unberührt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es werden keine weiteren Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

Teil D - zeichnerische Festsetzungen

1. Flächennutzungsplan (Auszug unmaßstäblich)
2. Lageplan und Deckblatt zum Bebauungsplan (M 1:500)