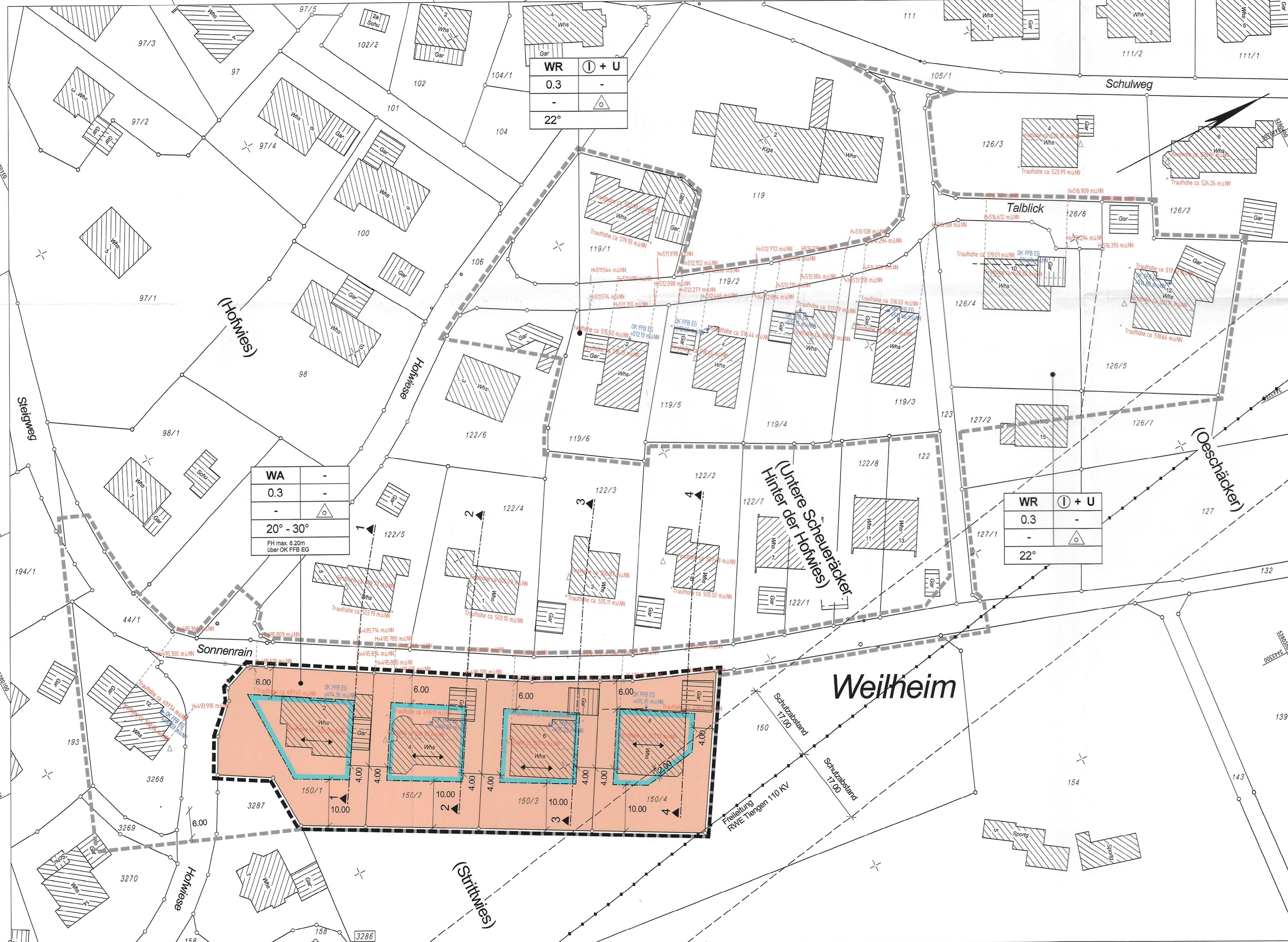


Y 3443049.449
X 5280167.866

Y 3443175.204
X 5280414.675



WR	① + U
0.3	-
-	△
22°	

WA	-
0.3	-
-	△
20° - 30°	
FH max. 6.20m über OK FFB EG	

WR	① + U
0.3	-
-	△
22°	

Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ALLGEMEIN:

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WR REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

WA	-	BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESchosSE
0.3	-	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-	△	BAUMASSEZAHL	BAUWEISE
20° - 30°		DACHNEIGUNG	
FH max. +6.20m über OK FFB EG		Firsthöhe maximal über oberste Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker" und 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

GÜLTIGKEITSBEREICH 2. Änderung

Gemeinde Weilheim 027



Bebauungsplan "Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker" im OT Weilheim

2. Änderung
als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 16.09.2013

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	03.07.2012
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	12.11.2012
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	28.11.2012
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	28.11.2012 bis 27.12.2012
Beteiligung TOB (§ 4 BauGB)	vom	28.11.2012 bis 27.12.2012
Behandlung der STN der Offenlage	am	24.06.2013
Beschluss zur erneuten Offenlage	am	24.06.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB) zur erneuten Offenlage	am	24.07.2013
Erneute Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	24.07.2013 bis 27.08.2013
Erneute Beteiligung TOB (§ 4 BauGB)	vom	24.07.2013 bis 27.08.2013
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	16.09.2013
Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)	am	---

LAGEPLAN

M 1:500 Blatt 2

79809 Weilheim, den 16.09.2013

R. Arzner, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22



wt-tiengen, den 16.09.2013

K. Arzner, Entwurf und Planfertigung

Y 3443229.878
X 5280075.933

Y 3443355.633
X 5280322.742

Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ALLGEMEIN :

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 BESTEHENDE GEBÄUDE


ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WR REINES WOHNGEBIET
§ 3 BauNVO


WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO


NUTZUNGSSCHABLONE:

WA	-	BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.3	-	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-		BAUMASSENAHL	BAUWEISE
20° - 30°		DACHNEIGUNG	
FH max. +6.20m über OK FFB EG		Firsthöhe maximal über Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss	

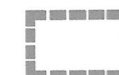
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

 OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

 FIRST - BZW. GEBÄUDERICHTUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES "Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker" und 1. Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

 GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES 2. Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

 GÜLTIGKEITSBEREICH 2. Änderung

Gemeinde Weilheim 027



Bebauungsplan "Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker" im OT Weilheim

2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 16.09.2013

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	03.07.2012
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	12.11.2012
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	28.11.2012
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	28.11.2012 bis 27.12.2012
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	28.11.2012 bis 27.12.2012
Behandlung der STN der Offenlage	am	24.06.2013
Beschluss zur erneuten Offenlage	am	24.06.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB) zur erneuten Offenlage	am	24.07.2013
Erneute Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	24.07.2013 bis 27.08.2013
Erneute Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	24.07.2013 bis 27.08.2013
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	16.09.2013
Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)	am

LAGEPLAN

M 1:500

Blatt 2

79809 Weilheim, den 16.09.2013

.....
R. Arzner, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22



wt-tiengen, den 16.09.2013

Entwurf und Planfertigung

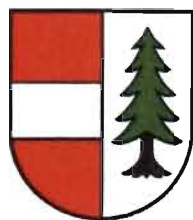
Auftrag: 1224

Plan: 10-5_LP500.plt

Plott: 10-5_LP500.pdf

Größe: 0,43 m²

Gemeinde Weilheim



Bebauungsplan „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ im OT Weilheim

2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

4. Fertigung

Endgültige Fassung vom 16.09.2013



kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

A. SATZUNG

B. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Bebauungsplanänderung
7. Naturhaushalt und Landschaft
8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- II. Örtliche Bauvorschriften

D. PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:500 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) | M 1:100 |
| 4. Schnitte | (Blatt 4) | M 1:200 |



Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Scheueräcker, Öschäcker, Strittwiesäcker“ im Ortsteil Weilheim unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 16.09.2013 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809).

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).


**Teil A
SATZUNG**

Fortsetzung...

**§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung	(1.-8.)	i.d.F. vom 16.09.2013
C. Textliche Festsetzungen	(I.-II.)	i.d.F. vom 16.09.2013
D. Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.11.2011
Stand Feststellungsbeschluss (Auszug)		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 16.09.2013
Schemaschnitt	(Bl. 3)	i.d.F. vom 16.09.2013
Schnitte	(Bl. 4)	i.d.F. vom 16.09.2013

**§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

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

**§ 4
AUSSERKRAFTSETZEN**

Der Bebauungsplan „Untere Scheueräcker, Öschäcker, Strittwiesäcker“, Rechtskraft durch Genehmigung vom 14.11.1975, zuletzt geändert am 17.05.1994, wird mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

**§ 5
INKRAFTTRETEN**

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

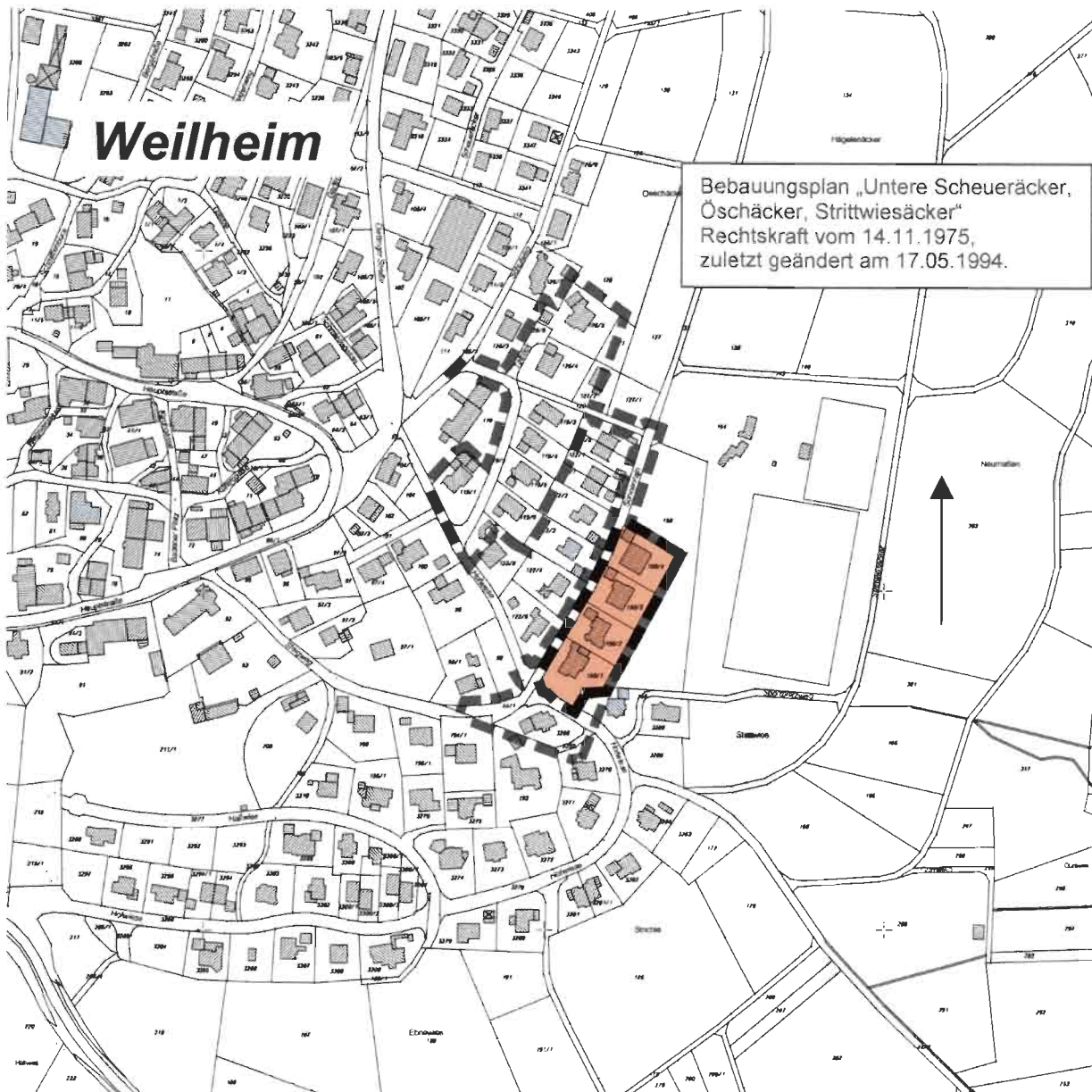
Weilheim, den 16.09.2013

R. Arzner
Bürgermeister



Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)



Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Eigentümer der Grundstücke Flst. 150/2 und 150/3 (Sonnenrain 4 und 6) in Weilheim möchten im Dachgeschoss der bestehenden Gebäude zusätzlichen Wohnraum schaffen.

Der aktuell gültige B-Plan stammt aus dem Jahre 1975 und ist somit rund 37 Jahre alt. Obwohl die damals getroffenen Festsetzungen sich bis heute größtenteils bewährt haben, sind nach heutigem Stand sowohl baurechtlich als auch städtebaulich Optimierungen sinnvoll und auch anzustreben. Dies trifft im Besonderen auf die räumliche Nutzung der Dachgeschosse zu.

Der aktuell gültige Bebauungsplan, Rechtskraft vom 14.11.1975, zuletzt geändert am 17.05.1994 lässt diesbezüglich keine vernünftige, vor allen Dingen der Zeit angepasste und in die weitere Zukunft gerichtete Ertüchtigung zu.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat deshalb am 03.07.2012 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im Ortsteil Weilheim gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ soll die Nutzung der Dachgeschosse im B-Planbereich „Strittwiesäcker“ optimieren um zusätzlichen, sinnvoll nutzbaren und attraktiven Wohnraum für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Weilheim bereit stellen zu können. Die Maßnahmen sind als „Nachverdichtung“ der Baulandflächen zu werten, mit der B-Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu geschaffen werden.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens zur 2. Änderung erfolgte durch das Baurechtsamt des Landratsamtes Waldshut eine Voreinschätzung zum Bestand, zu den Möglichkeiten einer zielgerichteten B-Planänderung und zur Wahl des Verfahrens.

Mit den gewählten B-Planänderungen werden neue Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden Gebäude geschaffen. Damit wird dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen, im Besonderen Rechnung getragen (§ 1 Abs. 5 BauGB).



Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Weilheim gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG, Stand Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ involvierten Flächen als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug).

Der B-Plan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ liegt auf Gemarkung Weilheim der Gemeinde Weilheim.

Der räumliche Geltungsbereich zur 2. Änderung betrifft die talseitigen Bereiche der Erschließungsstraße „Sonnenrain“ im Gewann „Strittwies“ im Kernort Weilheim (s. Lageplan Blatt 2). Die Topographie zeichnet sich durch eine exponierte Hanglage nach Süd- / Südosten mit Neigungen zwischen ca. 8 % und ca. 15 % aus.

Die Gesamtfläche zur 2. Änderung des B-Planes „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ beträgt ca. 0,33 ha, die Grundstücksflächen sind im Lageplan Blatt 2 farbig markiert.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
150/1	915	915		GFW
150/2	804	804		GFW
150/3	789	789		GFW
150/4	826	826		GFW
Gesamtfläche entspricht	ca.	3.334 m ² 0,33 ha		

GFW Gebäude- und Freifläche Wohnen

Alle betroffenen Grundstücke sind Bauplätze und befinden sich in Privatbesitz.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5. Erschließung

Die 2. Änderung zum B-Plan „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ hat keine Auswirkungen auf die vorhandene Erschließung.

Nach wie vor sind die Festsetzungen zum aktuell gültigen B-Plan, Rechtskraft vom 14.11.1975, zuletzt geändert am 17.05.1994, verbindlich und gültig.

6. Bebauungsplanänderung

Die 2. Änderung zum B-Plan „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ bezieht sich lediglich auf neue Festsetzungen zur Geschossigkeit zur Firsthöhe und zur Gestaltung der Gauben. Durch die geplante Änderung entfallen auch die Regelungen zu berg- und talseitiger Traufe.

Alle sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert beibehalten und sind nach wie vor gemäß aktuell gültigem B-Plan, Rechtskraft vom 14.11.1975, zuletzt geändert am 17.05.1994, verbindlich und gültig.

Die Maßnahmen sind als „Nachverdichtung“ der Baulandflächen zu werten, die Grundzüge des ursprünglichen B-Planes werden dadurch nicht berührt.

Die gemäß BauGB geforderten Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren werden erfüllt, die Änderung erfolgt deshalb als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

7. Naturhaushalt und Landschaft

Zum B-Plan der Innenentwicklung „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“ 2. Änderung“ nach § 13a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 keine Umweltprüfung erforderlich.

Durch die geplanten Änderungen innerhalb der bestehenden Bebauung werden ohnehin keine grünordnerischen und/oder naturschutzrechtlichen Belange betroffen.

Geschützten Biotope nach § 30 NatSchG (Baden-Württemberg) sind ebenfalls nicht betroffen.

8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die bereits vorliegenden Bauanfragen zur Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen im B-Planbereich erfordert eine möglichst zeitnahe Umsetzung der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“.

Dabei entstehen nur Kosten für die B-Planänderung, diese trägt unter dem Hintergrund der Bereitstellung einer zukunftsfähigen Bauleitplanung die Gemeinde Weilheim

**Gemeinde
Weilheim**



Bebauungsplan
„Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere
Scheueräcker“ im OT Weilheim
2. Änderung
als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 16.09.2013

Seite 4

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Weilheim, den 16.09.2013

R. Arzner
Bürgermeister



**Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN**

für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (vgl. Lageplan, Blatt 2) wird folgendes festgesetzt:

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

Nach wie vor sind die Festsetzungen zum aktuell gültigen B-Plan „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“, Rechtskraft vom 14.11.1975, zuletzt geändert am 17.05.1994, verbindlich und gültig.

Die 2. Änderung bezieht sich nur auf den im Lageplan Blatt 2 markierten Bereich und die nachfolgenden neuen Festsetzungen.

**1. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 Abs. 3 BauGB**

- 1.1 Die Gebäudehöhe wird durch die maximale Firsthöhe mit FH max. +6,20m neu bestimmt (vgl. Schemaschnitt Blatt 3 und Schnitte Blatt 4). Bezugspunkt ist die im Bestand aktuell aufgemessene Erdgeschossfußbodenhöhe OK FFB EG = m ü.NN = ± 0,00 (vgl. Lageplan Blatt 2). Die Traufhöhe ergibt sich durch die variable Dachneigung (s. Teil C II. Örtliche Bauvorschriften, Ziffer 2).

Die neue Regelung zur Gebäudehöhe setzt im Geltungsbereich der 2. Änderung die Festsetzungen des ursprünglichen B-Planes zu Ziffer IV. Baugestaltung, § 9 Gestaltung der Bauten, Abs. 2, 3, 7 und 8 außer Kraft.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 16 und 19 BauGB**

- 2.1 Zu § 5 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird der Inhalt wie folgt neu definiert:

Eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt nicht mehr. Das Maß der künftigen baulichen Nutzung bestimmt sich durch die Grundflächenzahl in Verbindung mit der maximal möglichen Firsthöhe und den Festsetzungen zur Dachneigung.



**Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN**

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
gem. § 74 LBO**

Nach wie vor sind die Festsetzungen zum aktuell gültigen B-Plan „Strittwiesäcker, Öschäcker und Untere Scheueräcker“, Rechtskraft vom 14.11.1975, zuletzt geändert am 17.05.1994, verbindlich und gültig.

Die 2. Änderung bezieht sich nur auf den im Lageplan Blatt 2 markierten Bereich und die nachfolgenden neuen Festsetzungen.

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1 DACHGAUBEN

- 1.1.1 Zulässig sind auch Schlepp- und Flachgauben.
- 1.1.2 Die maximale Länge der Schlepp- und Flachgauben darf 2/3 der Gesamtgebäuelänge nicht überschreiten.
- 1.1.3 Gauben müssen mindestens einen Abstand von 1,50m von den Giebelseiten des Gebäudes einhalten.
- 1.1.4 Für Dachgauben ist eine Brüstungshöhe mit mindestens 0,90m festgesetzt.
- 1.1.5 Die Dachflächen des Gebäudes müssen die Gauben mit mindestens einer Breite von 1,00m umschliessen.
- 1.1.6 Der Gaubenansatz muss mindestens 0,50m unter dem First liegen.

1.2 DACHNEIGUNG

- 1.2.1 Sofern einer Änderung der Firsthöhe erfolgt, wird die Dachneigung variabel mit mindestens 20° und maximal 30° festgesetzt.

Weilheim, den 16.09.2013

R. Arzner
Bürgermeister



**Teil D
PLANTEIL**

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:500 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) | M 1:100 |
| 4. Schnitte | (Blatt 4) | M 1:200 |

**Gemeinde
Weilheim**



Bebauungsplan
 „Strittwiesäcker, Öschäcker und
 Untere Scheueräcker“ im OT Weilheim
2. Änderung
 als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 16.09.2013

Seite 1

Blatt 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG

Waldshut-Tiengen, Dogern Lauchringen und Weilheim“

vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011,

Änderung genehmigt am 09.11.2012, Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 28.11.2012

(Darstellung unmaßstäblich)

