

## BAUVORSCHRIFTEN

### zur Abrundungssatzung

"südöstlich der Mühlhauser Straße"

(Teilbereich des Flst. Nr. 1264)

Stadtbezirk Weigheim

Ergänzend zur Planzeichnung ist festgesetzt:

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse 1 + Dachgeschoß (= Vollgeschoß)

Grundflächenzahl: 0,2

Geschoßflächenzahl: 0,4

**3. BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als Bauweise wird offene Bauweise und Einzelhausbebauung gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

**4. ÜBERBAUBARE FLÄCHE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Planeintrag

Es werden maximal 2 Wohneinheiten (WE) zugelassen und pro WE eine Garage.

**5. DACHNEIGUNG**  
(§ 73 LBO)

35 - 45°

**6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT**  
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Zur Erschließung des Grundstücks im Verfahrensbereich wird auf dem nordöstlich liegenden Grundstück ein mind. 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des südwestlichen Grundstücks festgesetzt.

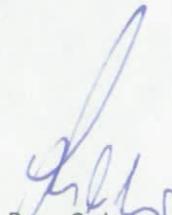
7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE  
(§ 9 (2) BauGB)

Die Oberkante Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) darf max. 1,0 m bergseits gemessen, über vorhandenen unverändertem Gelände liegen.

8. GEBÄUDEHÖHE  
(§ 73 LBO)

Die Höhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut darf 4,0 m nicht überschreiben.

Villingen-Schwenningen, den 11.02.1993

  
Dr. Gebauer  
Oberbürgermeister



