

**Stadt Mengen**  
Landkreis Sigmaringen

**Satzung**

über die

**Aufstellung des Bebauungsplanes**

**Falkenweg-Nord im Stadtteil Rosna**

Der Gemeinderat hat am 13.10.1987 aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 ( BGBl. I S. 2253 ) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 ( Ges.Bl. S. 577 ) und § 73 der Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.1983 ( Ges.Bl. S. 770 ) den als Anlage beigefügten

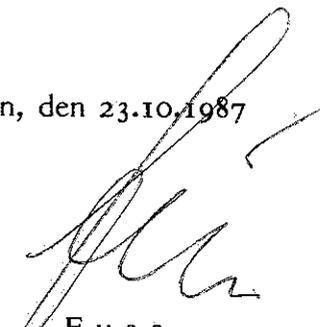
**Bebauungsplan**

**Falkenweg - Nord  
im Stadtteil Rosna**

als Satzung beschlossen. Maßgeblich ist der vom Stadtbauamt Mengen unter dem Datum vom 01.04.1987 gefertigte Plan.

Die vom Gemeinderat beschlossene Begründung zum Bebauungsplan liegt als Anlage bei.

Mengen, den 23.10.1987



F u s s  
Bürgermeister

-Nord

Betr.: Bebauungsplan "Falkenweg", Markung Rosna

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

#### 1.1. Bauliche Anlagen

##### 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

##### 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	BEI	Z	=	GRZ	GFZ	BMZ
WA - Allgemeines Wohngebiet	1			0,4	0,5	-
1.13 Ausnahmen	i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig					
1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)	1-geschossige Bebauung					
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	offen					
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	wie im Plan eingezeichnet					
1.4 Nebenanlagen	zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO					
2. <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u> (§ 111 LBO)						
2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)	Stockhöhe mind. 2,50 m, max. 3,00 m Firsthöhe entsprechend Dachneigung					
2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)	bis 1,00 m					
2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Satteldach 25° bis 38°, Walmdach 25° bis 38°; Dachaufbauten sind nicht zugelassen					
2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)	Die eingetragene Begrünung ist nicht zwingend					
2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)	Randsteine, Rabattplatten und Gartenmauern; diese dürfen aber nur 50 cm hoch werden. Dahinter möglichst Hecken und Sträucher sonst Zäune aus Holz oder Metall, jedoch nicht aus Kunststoff max. 80 cm hoch, zur Sicherung der Pflanzen vorübergehend Holzpfosten mit Draht max. 0,60 m hoch.					

- 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan
- 2.7 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO) pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen
- 2.8 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation, Straßenbeleuchtung und des Telefonnetzes in, an und auf seinem Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen zu lassen (§ 114 LBO und § 126 BBauG)
- 2.9 Dachvorsprung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Das Dach ist soweit vorzuziehen, daß sich die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet.
- 2.10 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) ist im Bebauungsplan festgelegt. Sie wird vom Stadtbauamt an Ort und Stelle überprüft.  
Die Kniestockhöhe (O.K. Rohfußboden bis Schnittlinie zwischen Außenwand und Sparrenunterkante) darf max. 50 cm betragen.
- 2.11 Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.
- 2.12 Die Erschließung erfolgt durch
- a) Kanalisation, die in der Erschließungsstraße liegt
  - b) Wasserversorgung, " " " " " "
  - c) Stromversorgung, durch die EVS
  - d) Verkehr über den Falkenweg
- 2.13 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BBauG § 127 ff. sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der Stadtwerke Mengen Anliegerbeitrags- bzw. Herstellungskosten erhoben. Die Stadt ist berechtigt, darauf Vorauszahlungen in Höhe des geschätzten Kostenaufwandes zu erheben.

Mengen, den 1.4.1987

STADTBAAUAMT MINGEN

*Jew*

Genehmigt:

Mengen, den 02. NOV. 87

Landratsamt

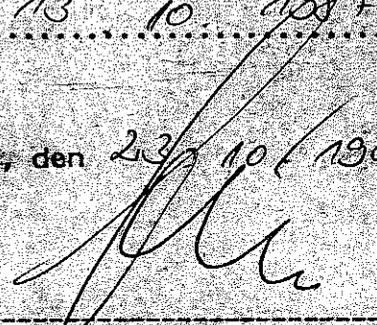


VERFAHRENSVERMERKE

- a) Aufstellungsbeschuß (§ 2 BBauG) am 9. 6. 1987
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am 9. 6. 1987
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 27. 7. 1987
- d) " " " " " abgeschl.: 26. 8. 1987
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten  
- oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BBauG) vom 7. 8. 1987 bis .....
- f) Auslegungsbeschuß gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 9. 6. 1987
- g) Öffentl. Bekanntgemacht am 9. 9. 1987  
Auslegung vom 10. 9. 87 bis 9. 10. 1987
- h) Prüfung der Stellungnahme, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG) am 13. 10. 1987
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG am 13. 10. 1987

Ziff. a) bis i) bestätigt:

Mengen, den 23. 10. 1987



Bürgermeister

- k) Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt am 2. 11. 1987