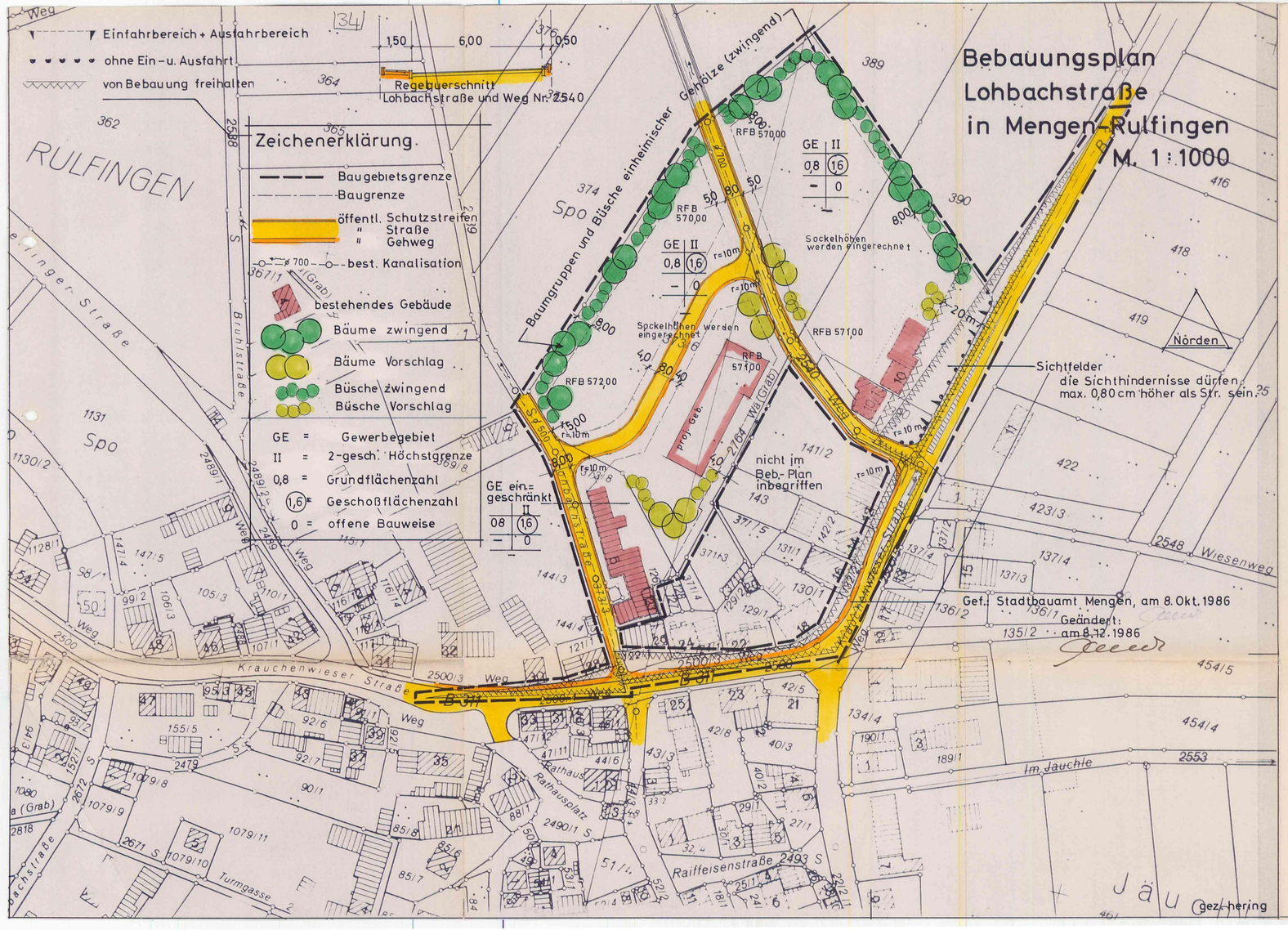

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	Bei Z	= GRZ	GFZ	BMZ
GE - Gewerbegebiet	II	o,8	1,6	-

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. 5 LBO)	2-geschossige Bebauung = II
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	offen; einzelne Wohn- und Bürogebäude sind gestattet im Rahmen von § 8 Abs. 3 BauNVO
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	Firstrichtung nordost zu südwest
1.4 Nebenanlagen	zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)	
2.1 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)	Stockhöhe von Wohngeschossen mind. 2,3o m i.L., Firsthöhe entsprechend Dachneigung, die an die Hauptfassade anzulegen ist. Die max. Gebäudehöhe zwischen der im Bebauungsplan festgelegten EHH-EG und dem Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dachhaut an der Traufseite beträgt 6,5o m
2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)	bis 1,oo m
2.3 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)	Satteldach 12 bis 38°, Flachdach, Sheddach; Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
2.4 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)	Grundstücke am äußeren Rand des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft müssen eingegrünt werden mit einheimischen Sträuchern, Gehölzen und Bäumen
2.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)	Zäune aus Holz oder Metall max. Höhe 2,oo m, wobei sich der Grenzabstand nach dem Nachbarrechtsgesetz richtet. Die Einfriedigungen können auch aus Hecken und Sträuchern bestehen.
2.6 Grenz- und Gebäudeabstände	gem. LBO unter Beachtung der Baugrenzen im Bebauungsplan
2.7 Antennen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 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 und der Straßenbeleuchtung in, an und auf seinem Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen zu lassen (§ 126 BBauG, Abwasserbeseitigungssatzung und Wasserabgabesatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBEltV).

2.9 Dachvorsprung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)	Ortgang 25 - 5o cm Traufe 4o - 1oo cm Die Dächer sind mit Tonschiefer oder bemaltem Asbest (rot oder angobiert) zu decken. Kunststoff und Metalle sind nicht gestattet. Ausnahmen können zugelassen werden bei Einholung der Zustimmung durch den Naturschutzbeauftragten.

2.1o Ein Kniestock ist nicht gestattet.

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 Lohbachstraße und den Weg 254o eingelegt
b) Wasserversorgung, " " " " " " "
c) Stromversorgung, durch die EVS (Kabelnetz)
d) Verkehr über Lohbachstraße und Weg 254o

2.13 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BBauG der §§ 125 bis 135, sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der EVS Anliegerbeiträge und Herstellungskosten erhoben.

Die Straßen werden im jetzigen Ausbauzustand belassen, haben also weder einen Gehweg noch eine Fahrbahnabgrenzung. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Grundstücke gegenüber den Straßen mit geeigneten Mitteln (Betonrandsteine, Betoneinfaßplatten, Garagenmauern) abzugrenzen. Die Entwässerung der Grundstücke und Hofflächen hat auf dem Grundstück selber zu erfolgen, so daß kein Niederschlagswasser vom Grundstück auf die Straße gelangen kann.

2.14 GE eingeschränkt: Betriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.

Mengen, den o6. Oktober 1986
Stadtbauamt

Geändert: am 8.12.1986

Verfahrensvermerke

a)	Aufstellungsbeschluß (§ 2 BBauG)	am 26.8.1986
b)	Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen	am 10.2.1987
c)	Anhörung der Träger öffentl. Belange	begonnen: 16.10.1986
d)	" " " " "	abgeschl.: 21.1.1987
e)	Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten - oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BBauG)	vom 20.3.87 bis 26.3.87
f)	Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BBauG	am 10.2.1987
g)	Öffentl. bekannt gemacht	am 16.2.1987
	Auslegung	vom 27.2.87 bis 26.3.198
h)	Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG)	am 10.2.1987
i)	Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 1o BBauG	am 07.04.1987
	Ziff. a) - i) bestätigt:	Mengen, den 14.4.1987
		Unterschrift
k)	Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt	am .....

Genehmigt!
Sigmaringen, den 21. April 1987
Landratsamt

LANDRATSAMT SIGMARINGEN