

Flächenbilanzierung	ca. m <sup>2</sup>	%
Größe des Geltungsbereiches	6.490 m <sup>2</sup>	100 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	788 m <sup>2</sup>	12 %
Öffentliche Grünfläche	255 m <sup>2</sup>	4 %
Private Bauflächen	5.448 m <sup>2</sup>	84 %
Anzahl der privaten Grundstücke	8 Stück	

### Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,4  
 II Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 2  
 WH = max. 6,4m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,4m  
 FH = max. 9,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,0m  
 Höhenbezugspunkt

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise  
 Baugrenze  
 ED Einzel- und Doppelhäuser  
 GA Abgrenzung für Garage / Carport

#### Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche  
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

#### Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün  
 Private Grünfläche  
 Bestandsbaum, zu erhalten  
 Zu pflanzender Baum, Lage variabel  
 Zu pflanzender Obstbaum, Lage variabel

### Örtliche Bauvorschriften

SD, PD, vPD, WD, ZD, FD Zulässige Dachformen hier: Satteldach  
 DN= 0-38° Zulässige Dachneigung hier: 0 bis 38 Grad  
 Firstrichtung, wahlweise

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grundstücksgrenze, Planung  
 Parzellenummer mit Flächengröße  
 Garage/Carport, Planung  
 Sichtdreieck  
 Flurstücksgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)  
 Flurstücksnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)  
 Bestandsgebäude  
 Biotop  
 Böschung Bestand

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Mengen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

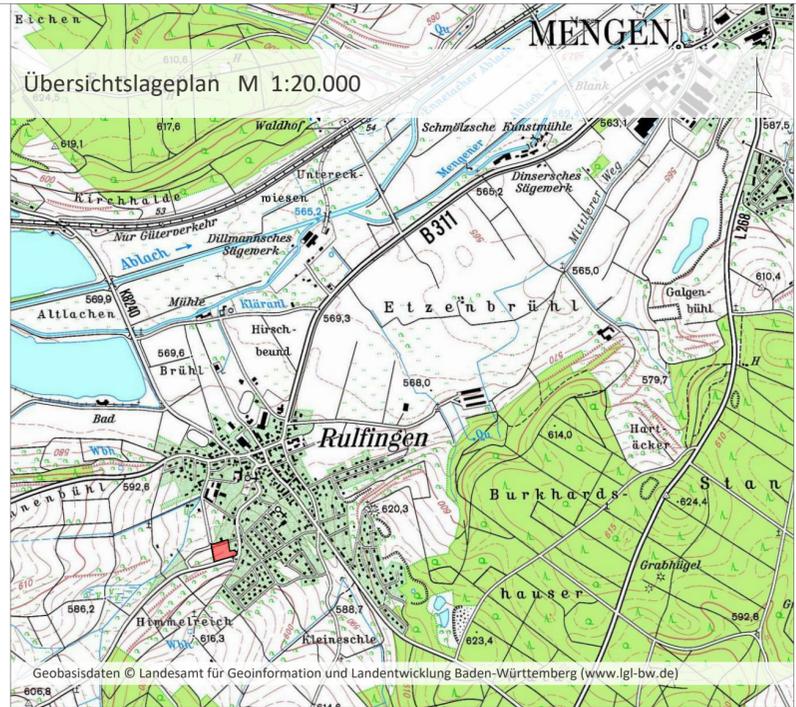
Stadt Mengen, den .....  
 (Bürgermeister Stefan Bubeck)

5. Ausgefertigt  
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" nach §13b BauGB, bestehend aus dem Textteil (Seite \_\_ bis \_\_), der Satzung sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Zeichnung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ dem Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Mengen, den .....  
 (Bürgermeister Stefan Bubeck)

6. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stadt Mengen, den .....  
 (Bürgermeister Stefan Bubeck)



Projekt / Bauvorhaben:  
**Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" gemäß §13b BauGB**

Planbezeichnung:  
 Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:  
 Stadt Mengen  
 Hauptstraße 90  
 88512 Mengen

Stand:  
 21.12.2021

Maßstab:  
 1:500

Projekt Nr.: 6168  
 Bearbeiter/in: EU,WE,KM

Urheberrechtlich geschützt!  
 © 2021 LARS consult GmbH  
 E-Mail: info@lars-consult.de  
 Web: www.lars-consult.de

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
 Bahnhofstraße 22 D-87700 Memmingen  
 Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg  
 Fon: +49 (0)8331 4904-0  
 Fax: +49 (0)8331 4904-20  
 Fon: +49 (0)821 455459-0  
 Fax: +49 (0)821 455459-20

Koordinatensystem: ETRS89\_UTM-32N  
 Plot erstellt am: 03.12.2021  
 Blattgröße: 0.95m x 0.30m = 0.28 m2  
 Dateipfad: L:\6168\_..V8\_Rulfingen\_Nierlesbrunnen\04-CAD\04-Genehmigung\211203\_6168\_BP\_G\_ZT\_Nierlesbrunnen.dwg