



WA	
o	II
GRZ 0,4	ED
SD/vPD/ PD/ZD/WD	DN = 25-40°
FH = max. 9,00m	WH = max. 6,20m

**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
- FH = max. 9,00m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,00m
- WH = max. 6,20m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,20m
- II Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 2

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

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

**Verkehrsflächen**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Fußweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

**Sonstige Festsetzungen**

Bemaßung

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Ortsrandeingerünung mit Pflanzgebot
- Bestandsbaum, zu erhalten
- Zu pflanzender Baum, Lage variabel
- Zu pflanzender Obstbaum

**Örtliche Bauvorschriften**

- SD/vPD/PD/ZD/WD Zulässige Dachformen: hier: Satteldach, versetztes Pultdach, Pultdach, Zelt Dach, Walmdach
- DN= 25-40° Zulässige Dachneigung hier: 25-40 Grad

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- Grundstücksgrenze, Planung
- GS 1 665 m<sup>2</sup> Parzellennummer mit Flächengröße, Planung
- Sichtdreieck
- Flurstücksgrenze, Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- 397 Flurstücksnummer, Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Haupt- und Nebengebäude, Bestand (nachrichtliche Übernahme)
- 610 Höhenlinien
- Bestandsbaum, außerhalb Geltungsbereich
- Biotope, außerhalb Geltungsbereich
- Bauverbotszone

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Zeilstraße", Ortsteil Beuren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Überleitungsbeschluss zum Verfahren gemäß § 215a BauGB wurde in der Sitzung vom ..... gefasst und dieser am ..... ortsüblich bekannt gemacht
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und dem Umweltbericht 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, den örtlichen Bauvorschriften und dem Umweltbericht 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 "Zeilstraße", Ortsteil Beuren mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und dem Umweltbericht in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

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

5. Ausgefertigt  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Zeilstraße", Ortsteil Beuren bestehend aus dem Textteil (Seite \_\_ bis \_\_), der Satzung, die dazugehörnden örtlichen Bauvorschriften, dem Umweltbericht 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 "Zeilstraße", Ortsteil Beuren 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 "Zeilstraße", Ortsteil Beuren**

Planbezeichnung: <b>Zeichnerischer Teil Entwurf</b>	Sitzungsdatum: <b>04.06.2024</b>
Auftraggeber / Bauherr: <b>Stadt Mengen Hauptstraße 90 388512 Mengen</b>	Maßstab: <b>1:1000</b>
Projekt Nr.: 6168	Bearbeiter/in: KMU/ELI
Datum: 06.05.2024	

**LARS consult**  
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 22 D-87700 Memmingen Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20  
Schertlinstraße 27 D-86159 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20

Koordinatensystem: ETRS89\_UTM-32N Plot erstellt am: 02.07.2024  
Dateipfad: L:\6168...spläne\1-2-10\_Beuren\_Zeilstraße\04-CAD\02-Entwurf\240626\_6168\_E\_BP\_Zeilstraße.dwg  
Blattgröße: 0.95m x 0.30m = 0.28 m2  
Urheberrechtlich geschützt! © 2024 LARS consult GmbH  
E-Mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de