

**Stadt Mengen
Landkreis Sigmaringen**

**Satzung
über den Bebauungsplan
"Sondergebiet Lauweg" in Mengen-Beuren**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Mengen den Bebauungsplan "Sondergebiet Lauweg" am 19.01.2010 als Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet Lauweg" ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 29.12.2009.

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil vom 29.12.2009 und textlichem Teil vom 15.10.2009. Die Begründung und der Umweltbericht vom 15.10.2009 werden gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

**§ 3
Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hinweis:

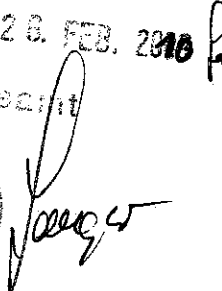
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Ausgefertigt
Mengen, 28. Januar 2010



Stefan Bubeck
Bürgermeister

Genehmigt
Sigmaringen, den 28. FEB. 2010
Landratsamt



Textteil zur Bebauungsplansatzung „Lauweg“, Stadt Mengen, Gemarkung Beuren

In der Fassung vom 15.10.2009

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.

Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO: - Sondergebiet für Schuppen (§ 11 BauNVO)

Das Baugebiet soll der Errichtung von privilegierten und nicht-privilegierten Schuppen dienen. Schuppen sind Gebäude, die für die Lagerung von Geräten, landwirtschaftlichen Produkten, Brennholz u.ä. vorgesehen sind. Aufenthaltsräume sind nicht zulässig. Zulässig ist nur eine private und / oder landwirtschaftliche Nutzung, eine gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Grundflächenzahl	0,8
Zahl der Vollgeschosse	I – ein Vollgeschoss (zum Vollgeschossbegriff vgl. § 2 Abs. 6 LBO)
Höhenlage der Gebäude	Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist in Meter über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt. Die Festsetzung ist verbindlich.
Gebäudehöhen (§§ 16 Abs. 4, 18 Abs. 1 BauNVO)	Firsthöhe von min. 5,50 m bis max. 8,50 m über festgesetzter EFH (s. Planeintrag)

3. Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen und Baulinien.

Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

5. Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
(§ 1 a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Alle Eingriffe werden innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Die detaillierte Darstellung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus dem Umweltbericht vom 15.10.2009, welcher insoweit Bestandteil dieses Bebauungsplans ist. Das gleiche gilt für die zeichnerische Darstellung der Maßnahmen im Plan vom 15.10.2009.

6. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist einer Retentionsmulde im östlichen Bereich des Plangebietes zuzuführen und dort zentral über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Der Überlauf aus der Retentionsmulde ist über eine Leitung in dem Wirtschaftsweg Flst.-Nr. 111/1 und den Flurstücken Flst.-Nr. 109 u. 107 dem Bach entlang der Flurstücke Nr. 103 , 106 etc. als Vorflut zuzuführen.