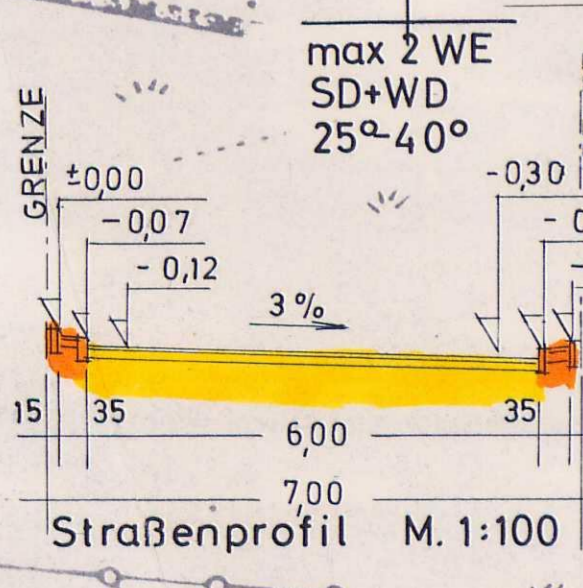


Beb.-Plan „Leimgrubenäcker II“ in Mengen-Beuren M. 1:1000

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Abgr. untersch. Nutz.
 - - - - - Baugebietsgrenze
 - Gehweg
 - Straße
 - Schutzstreifen
 - Kanalisation
 - Bau-grenze
 - 1-gesch. zwingend
 - Hauptfirstrichtung
 - Garage Vorschlag
 - Bäume Vorschlag
 - WA Allgem. Wohngeb.
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschößflächenzahl
 - offene Bauweise

WA	I
0,4	0,5
-	0

max 2 WE
SD+WD
25°-40°



STADT M ENGEN
Kreis Sigmaringen

Betr.: Bebauungsplan "Leimgrubenäcker II", Markung Beuren

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Bei	Z = GRZ GFZ EMZ
WA - Allgemeines Wohngebiet	I 0,4 0,5 -
 - 1.1.3 Ausnahmen
i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO)
1-geschossige Bebauung = I
In den 1-gesch. Gebäuden sind max. 2 WE (EG + DG) zulässig.
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
offen, Einzel- und Doppelhäuser sind gestattet.
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
wie im Plan eingezeichnet (Hauptfirstrichtung)
 - 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. 2,30 m i.L., Firsthöhe entsprechend Dachneigung, die an die Hauptfassade anzulegen ist.
Die max. Gebäudehöhe zwischen der im Bebauungsplan festgelegten FBH-EG und dem Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dachhaut an der Traufseite beträgt bei 1-gesch. Gebäuden 3,55 m.
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
Am Gebäude max. 1,00 m;
der Charakter der Topographie darf nicht verändert werden. Weiterer Aushub muß gleichmäßig über das Gelände verteilt werden. Raine sind bis zu 50 cm bei den Parzellengrenzen zulässig.
 - 2.3 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Satteldach 25° bis 40°
Walmdach 25° bis 40°
Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nicht zugelassen; Dachaufbauten mit First- und Satteldach oder mit Schlepptdach sind zugelassen, soweit sie innerhalb der Dachfläche liegen und nicht mehr als insgesamt 1/3 der Trauflänge ausmachen.
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
Die Bauherrn sind verpflichtet, ihre Grundstücke einzugrünen und dabei einheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.
 - 2.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
Randsteine, Rabattplatten und Gartenmauern; diese dürfen max. 60 cm hoch werden. Dahinter möglichst Hecken und Sträucher. Zugelassen sind auch Zäune aus Holz und Metall (kein Kunststoff), max. Höhe 1,20 m über dem festgelegten Gelände bzw. Straße oder Gehweg. Bei lebenden Einfriedigungen ist das Nachbarrecht zu beachten.
 - 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände
gem. LBO bzw. Eintrag 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 Wasserabgabensatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBelV.)

- 2.9 Dachvorsprung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Ortgang 25 - 150 cm
Traufe 40 - 150 cm
 - 2.10 Dachdeckung
Es sind nur rote oder braune Dachplatten zugelassen.
 - 2.11 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) ist im Bebauungsplan für jedes Gebäude in m üNN angegeben.
Die Kniestockhöhe (O.K. Rohdecke oberstes Geschöß bis O.K. Schwelle DG) darf max. 50 cm betragen.
 - 2.12 Der Eintrag der Garagen im Bebauungsplan ist nicht zwingend. Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.
 - 2.13 Die Erschließung erfolgt durch
 - a) Kanalisation, die in die Erschließungsstraße eingelegt wird,
 - b) Wasserversorgung, " " " " " " " "
 - c) Stromversorgung, durch die EVS (Kabelnetz),
 - d) Verkehr, über die Erschließungsstraße (OW).
 - 2.14 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.
Im Straßenbau inbegriffen ist die Abgrenzung von Gehwegen bzw. Fahrbahnen gegenüber der Grundstücksgrenze. Vorhandene Abgrenzungen werden nicht gutget.
- Mengen, den 30. Januar 1987
Stadtbaumeister *Gesler*

- Geändert: Mengen, den 23. Febr. 1989 u - 3. OKT. 1989
Stadtbaumeister *Gesler*
- Verfahrensvermerke**
- a) Aufstellungsbeschluss (§ 2 BBauG) am 26. 3. 1986 u. 28. 2. 1989
 - b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am 5. 12. 1986
 - c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 3. 3. 1989
 - d) " " " " abgeschlossen: 10. 8. 1989
 - e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten vom 1. 3. 1989 bis ...
 - f) Auslegungsbeschluss gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 5. 12. 1989
 - g) Öffentl. bekannt gemacht am 14. 12. 1989
 - h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG) vom 15. 1. 1990 bis 15. 1. 1990
 - i) Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG am 6. 3. 1990
- Ziff. a) - i) bestätigt: Mengen, den 21. 3. 1990
Bürgermeister *Gesler*

Der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt!
Sigmaringen, den 02.04.1990
L A N D R A T S A M T



AUSBEFERTIGT !
Mengen, den 21.03.1990
Gesler
Fuss
Bürgermeister