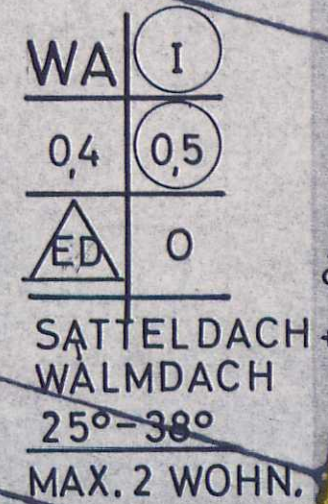
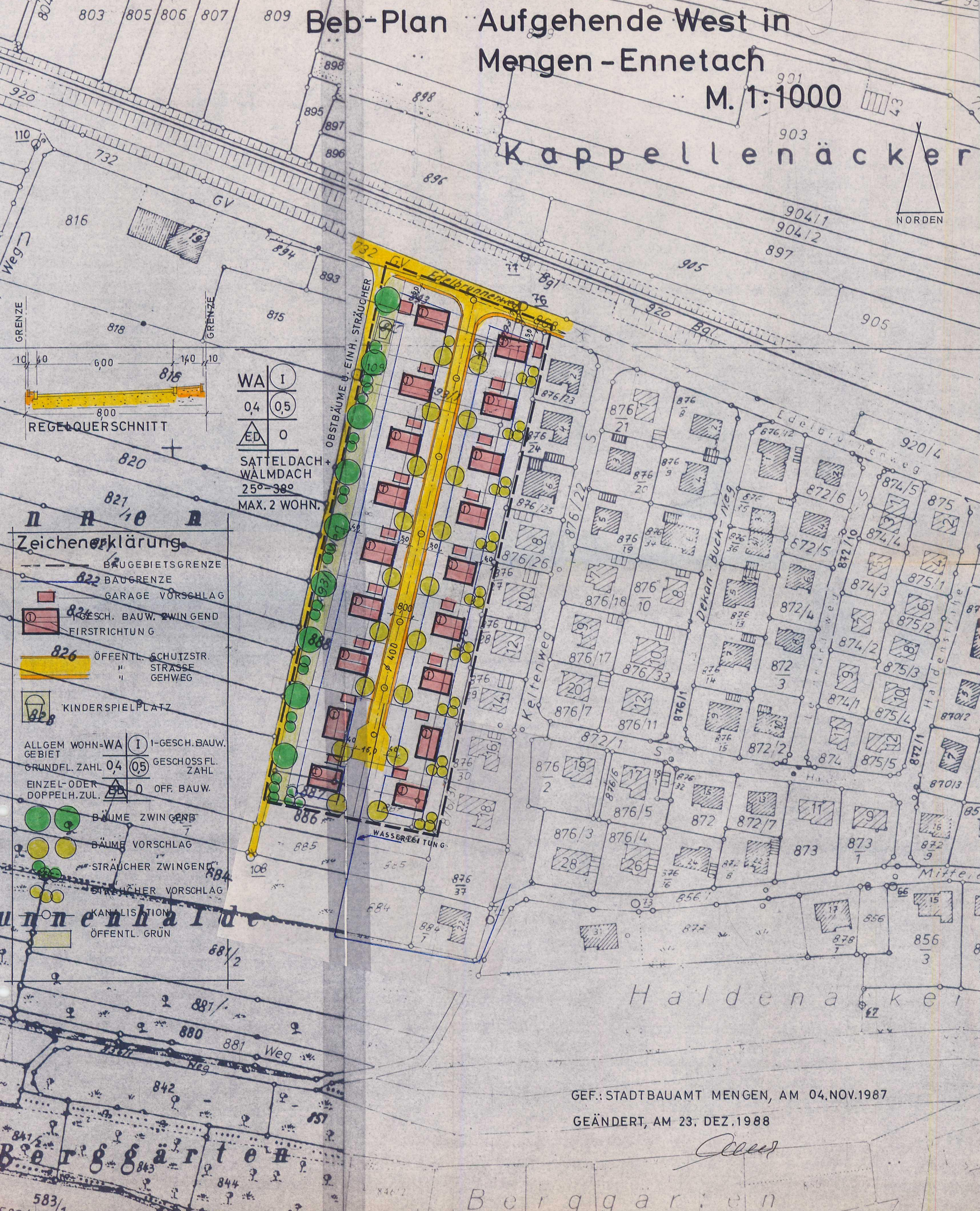


Beb-Plan Aufgehende West in Mengen - Ennetach

M. 1:1000

Kappellenäcker

NORDEN



- ### Zeichenerklärung
- BAUGEBIETSGRENZE
 - BAUGRENZE
 - GARAGE VORSCHLAG
 - GESCH. BAUW. ZWINGEND
 - FIRSTRICHTUNG
 - ÖFFENTL. SCHUTZSTR.
 - STRASSE
 - GEHWEG
 - KINDERSPIELPLATZ
 - ALLGEM. WOHN-WA GEBIET
 - 1-GESCH. BAUW. ZAHL
 - GESCHOSSFL. ZAHL
 - EINZEL- ODER DOPELH. ZUL.
 - OFF. BAUW.
 - BÄUME ZWINGEND
 - BÄUME VORSCHLAG
 - STRÄUCHER ZWINGEND
 - STRÄUCHER VORSCHLAG
 - KANALISATION
 - ÖFFENTL. GRÜN

GEF.: STADTBAUAMT MINGEN, AM 04. NOV. 1987
GEÄNDERT, AM 23. DEZ. 1988

Stadt Mengen
Kreis Sigmaringen

Betr.: Bebauungsplan "Aufgehende-West", Gemarkung Ennetach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB 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)
WA - Allgemeines Wohngebiet	Bei Z = GRZ GFZ BMZ
	1 0,4 0,5 -
 - 1.1.3 Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO) nicht zulässig
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO) 1-geschossige Bebauung = 1
In den 1-gesch. Gebäuden sind max. 3 WE zulässig (EG + UG oder EG + DG)
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen, Einzel- und Doppelhäuser sind unter Einhaltung des Baufensters und der LBO gestattet.
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) nicht zugelassen
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 73 LBO)
 - 2.1 Äußere Gestaltung von baul. Anlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) An der Außenfassade und für die Dachdeckung dürfen keine Kunststoffe verwendet werden.
 - 2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO) Stockhöhe von Wohngeschossen mind. 2,30 m i.L.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-geschossigen Gebäuden 3,55 m.
 - 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) bis 1,00 m
 - 2.4 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) Satteldach 25 bis 38°
Walmdach 25 bis 38°
Dachaufbauten (mit Pultdach oder quergestelltem Satteldach), Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind zugelassen, soweit sie innerhalb der Dachfläche liegen und nicht mehr als insgesamt 1/4 der Traufbreite ausmachen.
 - 2.5 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) Die eingetragene Begrünung ist nicht zwingend jedoch wünschenswert (möglichst einheimische Sträucher und Bäume)
 - 2.6 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) Randsteine, Rabattplatten und Gartenmauern; diese dürfen max. 50 cm hoch werden. Dahinter möglichst Hecken und Sträucher. Zugelassen sind auch Zäune aus Holz und Metall (kein Kunststoff), max. Höhe 1,00 m über dem festgelegten Gelände bzw. Straße oder Gehweg. Bei lebenden Einfriedigungen ist das Nachbarrecht zu beachten. An Eckgrundstücken ist ein Sichtdreieck über 70 cm über Gelände freizuhalten.
 - 2.7 Grenz- und Gebäudeabstände gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan
 - 2.8 Antennen pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen.
 - 2.9 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 BauGB, Abwasserbeseitigungssatzung und Wasserabgabensatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBEITV).
 - 2.10 Dachvorsprung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) Ortsgang 25 - 150 cm
Traufe 40 - 150 cm

- 2.11 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) ist im Bebauungsplan für jedes Gebäude in m ÜNN angegeben.
Die Kniestockhöhe (O.K. Rohdecke oberstes Geschoß 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 Stadtwerke (Kabelnetz)
 - d) Verkehr, über die Erschließungsstraße (OV)
- 2.14 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BauGB der §§ 127 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 vergütet.
- 2.15 Der ausgewiesene Kinderspielplatz zählt nicht zur Erschließungsanlage gem. § 127 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB. Dasselbe gilt für den westlich am Baugebiet verlaufenden Grünstreifen.

Mengen, den 04. Nov. 1987
STADTBAUAMT MINGEN

Ergänzung
2.16 Die vom Eisenbahnbetrieb nördlich des Baugebietes ausgehenden Emissionen sind zu dulden und berechtigten zu keinem Zeitpunkt zu Forderungen gegenüber der Deutschen Bundesbahn. Notwendige Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden sind von den Eigentümern auf eigene Kosten vorzunehmen.
Nachtrag: Mengen, den 29. Nov. 1989
Stadtbaumt

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Aufstellungsbeschuß (§ 2 BauGB) am 4.11.1986
 - b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am 28.02.1989
 - c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 2.03.1989
 - d) " " " " " " abgeschl.: 20.10.1989
 - e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten
- oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BauGB) vom 10.03. bis 10.04.1989
 - f) Auslegungsbeschuß gem. § 2a Abs. 6 BauGB am 28.02.1989
 - g) Öffentl. Bekanntgemacht Auslegung vom 9.03.1989 bis 10.04.1989
 - h) Prüfung der Stellungnahme, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BauGB) am 28.11.89
 - i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB am 28.11.89
- Ziff. a) bis i) bestätigt: Mengen, den 4.01.1990

Der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt!
Sigmaringen, den 24.01.1990
Landratsamt Sigmaringen

Ausgefertigt!
Mengen, den 8.01.1990
Bacher
Bürgermeister-Stellvertreter