

# Satzung

## über den Bebauungsplan "Aufgehende West" Mengen-Ennetach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161),

hat der Gemeinderat der Stadt Mengen

den Bebauungsplan Aufgehende West in Mengen-Ennetach

als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 23.12.1988 maßgebend.

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 4.11.1987 geändert 23.12.1988
- 2) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Text vom 4.11.87, geändert 23.12.1988 ergänzt 29.11.89
- 3) Grünordnungsplan vom /
- 4) Straßenlängs- und -querschnitte vom /

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### § 4

#### Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Mengen, den 29.11.1989

(Ort, Datum)

Bürgermeisteramt

*i.v. Bachur*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung  
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung  
(§§ 16 - 21 BauNVO)

	Bei	Z	=	GRZ	GFZ	BMZ
WA - Allgemeines Wohngebiet		I		0,4	0,5	-

1.13 Ausnahmen  
(§ 4 (3) BauNVO)

nicht zulässig

1.14 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 Kunst-  
stoffe verwendet werden.



**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-geschosigen 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 quer-gestelltem Satteldach), Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind zugelassen, soweit sie innerhalb der Dachfläche liegen und nicht mehr als insgesamt 1/4 der Trauflänge 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 Eckgrundstücke ist ein Sichtdreieck über 70 cm über Gelände freizuhalten.

2.7 Grenz- und Gebäudeabstände

gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan

2.8 Antennen  
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

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 Wasserabgabesatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBEItV).

2.10 Dachvorsprung  
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Ortgang 25 - 150 cm  
Traufe 40 - 150 cm



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 (OW)

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 westl. am Baugebiet verlaufenden Gründstreifen.

Mengen, den 23. Dez. 1988

STADTBAUAMT MINGEN

Ergänzung:

2.16 Die vom Eisenbahnbetrieb nördlich des Baugebietes ausgehenden Emissionen sind zu dulden und berechtigen 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  
Stadtbauamt