

Nutzungsverordnung

1

WA	I + D
0,4	0,6
ED	
DN 30° - 42°	

3

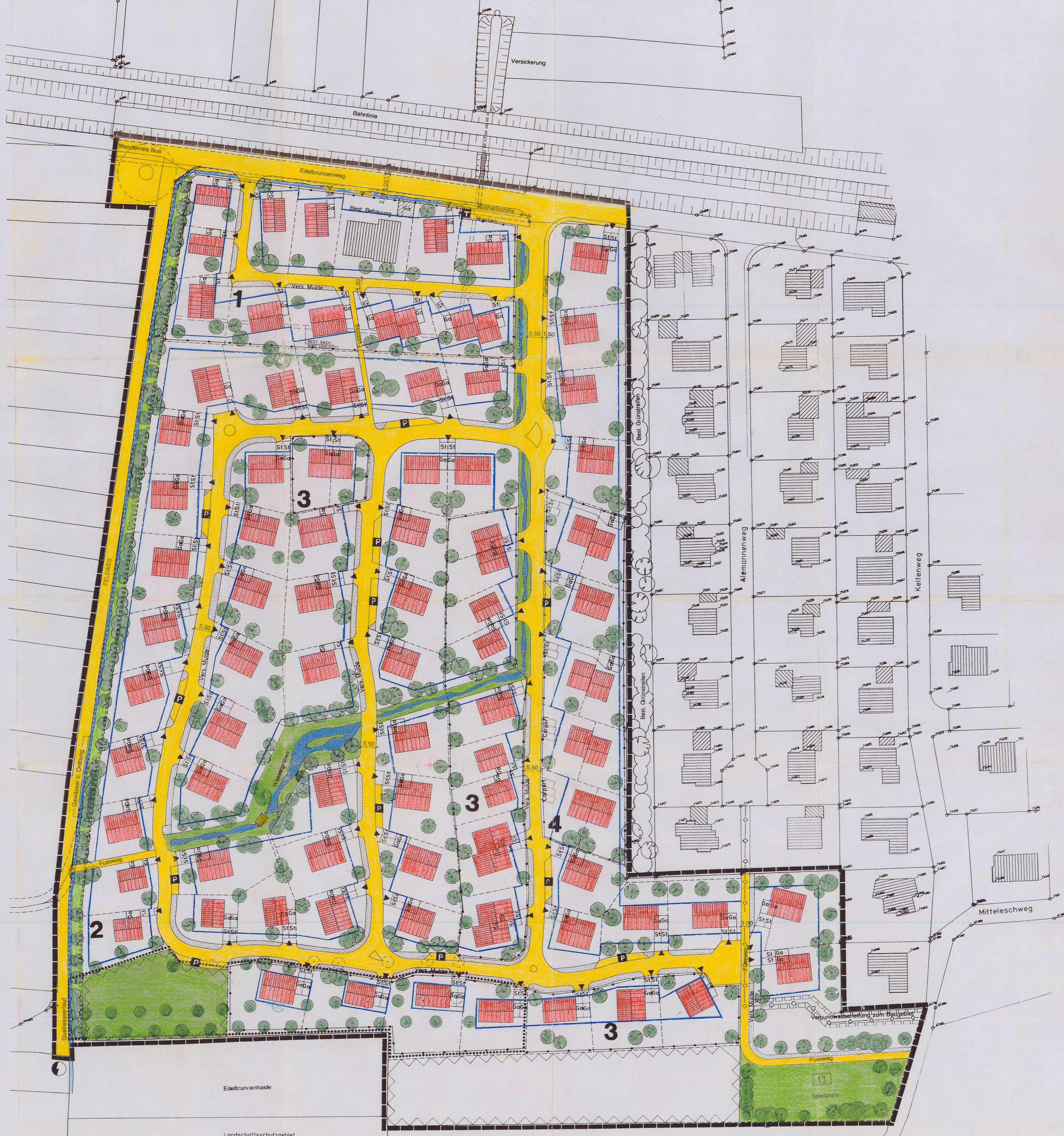
WA	II
0,4	0,8
ED	
DN 30° - 42°	

4

WA	I + D
0,4	0,6
ED	
DN 30° - 42°	

2

WA	I + D
0,4	0,6
E	
DN 30° - 42°	



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Reine Wohngebiete
 - 1.2 Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Geschosflächenzahl z. B. 0,6
 - 2.2 Grundflächenzahl z. B. 0,4
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3.1 als Höchstgrenze
 - 2.3.2 zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.1 offene Bauweise siehe schriftl. Festsetzungen
 - 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig siehe schriftl. Festsetzungen
 - 3.1.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe schriftl. Festsetzungen
 - 3.2 Baulinie
 - 3.3 Baugrenze
 - 3.4 Stellung baul. Anlagen Firststrichung
- Verkehrsfäche
 - 4.1 Strassenverkehrsflächen Gehweg, Fahrbahn
 - 4.2 Strassenbegrenzungslinie
 - 4.3 öffentl. Parkplätze
 - 4.4 Einfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - 5.1 Trafostation
 - 5.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - 6.1 oberirdisch
 - 6.2 unterirdisch
- Grünflächen
 - 7.1 Spielplatz, Schlittenbahn
 - 7.2 Grünfläche öffentlich
 - 7.3 Grünfläche privat
 - 7.4 Versickerungsmulde
 - 7.5 Wasserflächen
 - 7.6 Wasserflächen
 - 9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 9.1.1 Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 9.1.2 Ortsrandbegrünung
 - 9.1.3 Bäume, ungel. Standort
 - 9.1.4 Sträucher
 - 9.2 Nebenanlagen
 - 9.3 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - 9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 9.5 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
 - 9.6 Grundstücksgrenze
 - 9.7 Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 9.8 Nutzungsschablone
 - 9.9 Kennzeichnung des Geltungsbereiches der entspr. Nutzungsschablone
 - 9.10 Öffentliche Telefonzelle
 - 9.11 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Schriftliche Festsetzungen
Bebauungsplan Edelbrunnen,
Markung Ennetach

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB. und BauNVO)
- Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Ausnahmen nicht zulässig.
 - 1.2 Maximal 3 WE pro Gebäude.
 - Maß der baul. Nutzung
Wie im Plan festgesetzt.
 - Bauweise
 - 3.1 offene Bauweise, entsprechend § 22 BauNVO (2), wie im Plan festgesetzt.
 - 3.4 Stellung der baul. Anlagen, wie im Plan festgesetzt bzw. in Absprache mit dem Stadtbauamt.
 - 3.5 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO, gemäß § 7 LBO.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten, § 9 (1) 4 BauGB
 - 4.1 Anordnung auf dem Baugrundstück entsprechend Festsetzung im Plan. Ein Stauraum von 5,0 m ist mind. einzuhalten.
 - 4.2 Befestigung der Stell- und Hofflächen, sowie der Eingangsbereiche. Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen z. B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflastersteinen, Sickersteinen, wassergebundenen Decken.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
 - 5.1 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser, welches von Dachflächen abfließt, ist in die dafür vorgesehenen Regenwasserableitungssysteme einzuleiten. Ausnahme: Bei Grundstücken, die an öffentlichen Grünflächen mit zentralen Versickerungsmulden oder mit Versickerungsgräben grenzen ist der Anschluß an diese Gräben und Mulden auszuführen. Es wird empfohlen Flachdächer extensiv zu begrünen.
 - 6. Pflanzgebote und Pflanzbindungen
 - 6.1 Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Gehölzauswahl ist auf standortgerechte Arten entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation zu achten. Nur einheimische Gehölze.
 - 6.2 Ortsrandbegrünung
In dem im Plan bezeichneten Bereich ist auf den Baugrundstücken zur Eingrünung des Ortsrandes ein Pflanzgebot festzulegen.
 - 6.3 Fassadenbegrünung
Es wird empfohlen Garagen- und Carportwände zu beranken.
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderats der Stadt Mengen vom 06. Dezember 1994 aufgestellt worden.
- Mengen, den 08. Dezember 1994 *[Signature]* Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 20. Juni 1995 mit Änderung gebilligt.
- Mengen, den 22. Juni 1995 *[Signature]* Bürgermeister
- Nach örtlicher Bekanntmachung am 29. Juni 1995 hat dieser Plan mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06. Juli 1995 bis 07. August 1995 öffentlich ausgelegen.
- Mengen, den 10. August 1995 *[Signature]* Bürgermeister
- Über die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung vom 05. September 1995 entschieden und den Plan als Satzung beschlossen.
- Mengen, den 07. September 1995 *[Signature]* Bürgermeister
- Dieser Plan ist gemäß § 11 vom Landratsamt Sigmaringen mit Verfügung vom *[Signature]* genehmigt worden.
- Sigmaringen, den 9. 1. 1996 Landratsamt *[Signature]*
- Die Genehmigung des Landratsamts ist gemäß § am *[Signature]* bekanntgemacht worden.
- Mengen, den 22. 1. 96 *[Signature]* Bürgermeister

Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen § 73, § 74 LBO

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Gebäudehöhen
Geschoßhöhen mind. 2,30 m.
- Dachform, Dachneigung
Satteldach 30°-42°
einflügeliges Satteldach 60°
Waldach 30°-40°
Tonnendach
- Dachaufbauten, Dachgauben
Dachgauben sind zugelassen bis zu einer Gesamtlänge von einem Drittel der Traufenlänge. Dachfenster sind bis zu einer Größe von 1,5 m² zugelassen.
- Kniestöcke
Kniestockhöhe 65 cm einschließlich Fußplatte.
- Grenz- und Gebäudeabstände
Gemäß LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan.
- Äußere Gestaltung der Gebäude
Kunststoffe an Fassaden und Dach sind nicht zugelassen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen
Sind in jedem Fall genehmigungspflichtig.
- Einfriedungen
Zur öffentlichen Grünfläche sind nur Hecken und Sträucher gestattet. An Eckgrundstücken dürfen Hecken und Zäune nur 80 cm hoch sein (Sichdreieck). Bepflanzungen nach den Geboten des Nachbarrechts. Gestalt sind Stützmauern bis 10 cm Oberkante Gelände.
- Antennen und Freileitungen
Pro Gebäude ist nur eine Aussenantenne zulässig. Breitbandkabel ist vorgesehen. Freileitungen sind nicht zulässig.
- Garagen
Zugelassen sind Garagen mit Sattel- oder Waldach, Flachdach und einer mittleren Wandhöhe von 3,50 m an der Grenze.
- Die Höhenlage der Gebäude ist gemeinsam mit dem Stadtbauamt festzulegen, ca. 50 cm über höchstem Punkt im Grundstück.

Erschließung

- Die Erschließung erfolgt durch:
 - a.) Die Schmutzkanalisation die jeweils in die Strassen eingeleitet wird. Ableitung des Regenwassers erfolgt über Mulden und Rigoliersystem.
 - b.) Wasserversorgung, ebenfalls in der Straße.
 - c.) Stromversorgung durch Stadtwerke Mengen.
 - d.) Verkehr über die Erschließungsstraßen.
 - e.) Gasversorgung vorgesehen.
 - f.) Breitbandkabel vorgesehen.
- Der Eigentümer eines Gebäudes ist verpflichtet, notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation und der Straßenbeleuchtung in, an und auf seinem Grundstück zu dulden und Unterhaltsmaßnahmen durchführen zu lassen. (§ 126 BauGB)

Stadt Mengen
Bebauungsplan
Edelbrunnen,
Markung Ennetach

M = 1 : 500

Gefertigt: Mengen, den 24. 10. 1994
Geändert: Mengen, den 20. 06. 1995

Genehmigt!
Sigmaringen, den 9. 1. 96
[Signature] Langner

ANSPERTEILUNGSSCHENK
Der vererbliche und nichterbliche Inhalt
dieser Bebauungsplanung vom 05. 09. 1995 (oben),
Satzungsbeschluss vom 05. 09. 1995 (oben),
Mengen, den 21. Nov. 1996
F. u. S.
Bürgermeister

Architekturbüro
Karl Kniessel
Mittleschweg 31
88512 Mengen
07572 / 9754