

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes

Kastellstraße - Scheerer Straße Gemarkung 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 die Änderung des Bebauungsplanes Kastellstraße / Scheerer Straße, Stadtteil Ennetach als Satzung beschlossen.

§ 1

Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes:

1. Die Kulturdenkmale sind im Bebauungsplan mit einem "D" gekennzeichnet.
2. Ziff. 2.3 Dachaufbauten sind zugelassen (mit Pultdach oder quergestelltem Satteldach) bis zu 1/3 der Trauflänge. Dachaufbauten sind in Ausführung und Material dem Hauptdach anzupassen.
3. Ziff. 2.4 Dachdeckung: Ziegel naturrot; Absprache mit dem Stadtbauamt notwendig.

Fassadengestaltung: Nicht erlaubt sind Kunststoffe und Metallfassaden, sowie Eingangsvordächer aus Kunststoff.

Maßgebend für die Änderung ist der Lageplan vom 6.02.1979.

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauBG in Kraft.

Mengen, den 14.04.1988
Bürgermeisteramt

Betr.: Bebauungsplan "Kastell- und Scheerer Straße"
Beilage Nr. 2 zum Bebauungsplan

Bezugspläne: Übersichtsplan M 1 : 5 000
Lageplan M 1 : 1 000

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG u. 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
MI Mischgebiet	2	0,4	0,8	-

1.13 Ausnahmen

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind
gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse
(§18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

zweigeschossig zwingend, Ausnahme: Dreige-
schossig möglich, wenn städtebaul. unbedenk-

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

lich bzw. erwünscht
offen bzw. geschlossen entsprechend vorhandener
Umgebung

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9
Abs. 1 Nr.1 Buchst. b BBauG)

wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen

zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr. 8 LBO)

Stockhöhe mind. 2,50 m, max. 3,50 m
Firsthöhe entsprechend Dachneigung

2.2 Aufschüttungen und Abgrä-
nungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Der Straße und den Nachbargebäuden
angepaßt.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1
Nr. 1 LBO)

Satteldach 38° - 60°
Walmdach 38° - 60°

2.4 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Dachdeckung:

Ziegel naturrot oder engobiert; Absprache mit dem Stadtbauamt notwendig.

Fassadengestaltung:

Im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt
Oberfläche = Putz und Farbe oder Fachwerk,
Holzflächen möglich.

Sichtmauerwerk = Ziegel oder Natursteine

Nicht erlaubt sind Kunststoff- und Metall-
fassaden

Fenster:

Holzfenster natur oder gestrichen, Sprossenein-
teilung (liegende Rechtecke) wird bei Baudenk-
malen und deren Umgebungsbereich vorgeschrieben
Metallfenster nicht hell glänzend oder polliert

2.5 Einfriedigungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Nach Absprache mit dem Stadtbauamt

Niedrige Gartenmauern von der Straße oder vom
Gehweg max. 50 cm hoch aus Beton oder Naturstei
Darauf dürfen Holzzäune errichtet werden die
1,20 m Höhe, von der Straße oder dem Gehweg
aus gemessen nicht überschreiten.

Leichte Drahtzäune mit Hecken bis 1,20 m Höhe.
Nicht erlaubt sind Kunststeine, Kunststoff-
imitationen usw. Gartentore sind aus Holz
oder kunstgeschmiedetem Metall herzustellen
(Keine industriefertigen Aluminium- oder
Metalltore).

Torpfosten bis 1,20 m Höhe erlaubt.

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände
(§ 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gem. Landesbauordnung

2.7 Antennen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Es ist pro Grundstück nur 1 Außenantenne
zugelassen

2.8 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende
Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanali-
sation, Straßenbeleuchtung und des Telefonnetzes in, an und auf seinem
Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen
zu lassen (§ 114 LBO und § 126 BBauG).

2.9 Freileitungen aller Art sind gegeben (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.10 Dachvorsprung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

das Dach ist so weit vorzuziehen, daß sich
die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke be-
findet.

DV an der Traufe \geq 50 cm, keine verdeckte
Kastenrinne, Gesimse
max. 20 cm hoch

DV am Ortgang \geq 30 cm, Gesimse max. 15 cm
hoch

2.11 Kniestock

(§ 111 Abs.1 Nr. 2 LBO)

Kniestock einschl. Dachschwelle max. 50 cm jedoch dem Dachvorsprung entsprechend

2.12 Stellung der Garagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Garagen können grundsätzlich überall auf dem Grundstück erstellt werden, sofern die Vorschriften des § 7 Abs. 3 LBO (max. Höhe 2,50 m, Länge 8,00 m bzw. 14,00 m) eingehalten sind, sowie ein Stauraum gegen die öffentl. Straße von mind. 5,00 m vorgesehen wird. Die Stauraumfläche darf nicht auf die Straße entwässert werden. Die Höhe des Garagenfußbodens darf dabei max. 30 cm über der Straße liegen.

Garagen, die mit dem Hauptgebäude überdacht sind und dabei gegen § 7 Abs. 3 LBO verstoßen, können nicht auf die Grenze gebaut werden, sondern sind als bauliche Anlagen mit mind. 3,00 m Grenzabstand zu erstellen.

Zeichenerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl

Darstellung der einzelnen Planzeichen nach Planzeichenverordnung und -erlaß

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 11 BBauG)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes und Dachform (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ga	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
----	----------------------------------

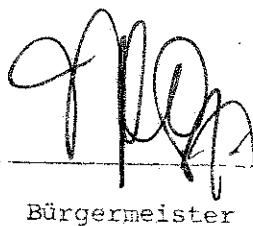
Gefertigt: Mengen, den 06. Feb. 1979
Stadtbauamt



Verfahrensvermerke

- a) Aufstellungsbeschuß (§ 2 BBauG) am 23. 1. 1979
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am 27. 3. 1979
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 29. 3. 1979
- d) " " " " " " abgeschl.: 16. 7. 1979
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten
- oder andere Art der Anhörung (§ 2a BBauG) vom 8. 3. 1979 bis
- f) Auslegungsbeschuß gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 27. 3. 1979
- g) Öffentl. bekannt gemacht am 31. 3. 1979
Auslegung vom 10. 4. 1979 bis 9. 5. 1979
- h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG) am 7. 8. 1979
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG am 7. 8. 1979

Ziff. a) - i) bestätigt: Mengen, den 7. 8. 1979


Bürgermeister

k) Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt

am 9. 10. 1979



Genehmigt!
Sigmaringen, den 9. Okt. 1979
Landratsamt