

**Stadt Mengen
Landkreis Sigmaringen**

SATZUNG

**über den Bebauungsplan "Hinterdorf"
Markung Rulfingen**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 GO hat der Gemeinderat der Stadt Mengen am 26.08.1997 den Bebauungsplan "Hinterdorf" als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 04.08.1997 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Bestandteil der Satzung**

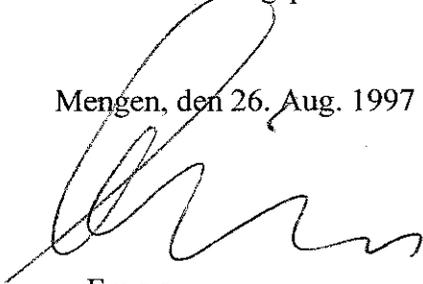
Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit zeichnerischen und textlichem Teil sowie Übernahme des Grünordnungsplanes vom 04.08.1997
2. Textteil des Grünordnungsplanes vom Dezember 1996

**§ 3
Inkrafttreten**

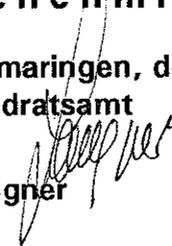
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Mengen, den 26. Aug. 1997


F u s s
Bürgermeister

Genehmigt!

Sigmaringen, den 19. NOV. 1997
Landratsamt

Langner




- 1.13 Ausnahmen
(i. S. v. § 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig.
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO und
§ 2 Abs. 5 LBO) Zweigeschossigkeit, im Zusammenhang mit
Trauf- und Firsthöhen nach Eintrag in der
Nutzungsschablone
Bereich A
Bereich B
- 1.15 Geschoßflächen
(§ 20 BauNVO Abs. 3) in anderen Nichtvollgeschossen werden
nicht angerechnet.
- 1.2 Bauweise
(§ 22 BauNVO) abweichend: einseitige Grenzbebauung
- 1.3 Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) wie im Plan eingetragen, innerhalb der Bau-
grenzen, wobei die eingetragene Hauptfirst-
richtung bindend ist.
- 1.4 Mit Sichtdreiecken belastete Flächen
(§ 9 (1) 9 BauGB) sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art
ab 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizu-
halten.
- 1.5 Anzahl der Wohneinheiten
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) Pro Bauplatz gelten folgende Wohnungs-
obergrenzen:
- Einzelhaus max. 3 Wohnungen
- Doppelhaushälfte, maximal 2 Wohnungen und
Reiheneinheit

2. Hinweise zum Bebauungsplan

- 2.1 Vermessungszeichen und Grenzzeichen sind besonders für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.
- 2.2 Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken: Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) tags 55 dB (A)
nachts 40 dB (A)
- 2.3 Verkehrsflächen
Die Wohnstraßen sind als verkehrsberuhigte Zonen dem Fußgängerverkehr vorbehalten. Anliegerverkehr darf mit Schrittgeschwindigkeit erfolgen. Nach Fertigstellung der Straßen werden Verkehrsschilder (Zeichen 241 StVO und entsprechende Zusatzschilder) aufgestellt. Fußwege dürfen nicht befahren werden.
- 2.4 Im gesamten Planungsgebiet ist mit Bodenfunden mit mittelalterlichen Bauresten im Boden zu rechnen. Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind in den Boden eingreifende Baumaßnahmen rechtzeitig und vor Baubeginn dem Landratsamt als Unterer Denkmalschutzbehörde zu melden, desgleichen unbekannte Funde oder Fundplätze bei ihrer Entdeckung. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.
- 2.5 Mit der Bauvorlage oder Kenntnisaufgabe wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen. Bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben ist auf die Sicherheit bestehender Gebäude zu achten.
- 2.6 Zum Bauantrag / zur Kenntnisaufgabe ist ein Entwässerungsantrag für das ganze Grundstück vorzulegen. Das Baugebiet wird durch ein qualifiziertes Trennsystem entwässert. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Entwässerung des UG über Freispiegelleitung in den Schmutzwasserkanal. Das Regenwasser der Dachflächen, der Hofeinfahrten und der Drainagen muß an das Regenwassersystem angeschlossen werden. Es besteht kein Rechtsanspruch, die Drainagen als Freispiegelleitung in das Regenwassersystem zu entwässern. Der Bau von Regenwasserzisternen wird für die Gartenbewässerung empfohlen. Falls das Regenwasser im häuslichen Bereich (Brauchwasser z. B. WC oder Waschmaschine) genutzt werden soll, ist eine Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang erforderlich.
- 2.7 Stellplätze, Hofflächen und Eingangsbereiche sind wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit Rasenpflaster, Rasengitterelementen, Schotterrasen, wassergebundener Splittdecke, Sickersteinpflaster o. ä..