



Bebauungsplan Lohbachstraße in Mengen-Rulfingen M. 1:1000

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 - 15 BauNVO)

	Bei 2 = GRZ	GFZ	BRZ
GE - Gewerbegebiet	II	0,8	1,6
 - Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 - 21 BauNVO)

	Bei 2 = GRZ	GFZ	BRZ
GE - Gewerbegebiet	II	0,8	1,6
 - Ausnahmen** i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig
 - Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO) 2-geschossige Bebauung = II
 - Bauweise** (§ 22 BauNVO) offen; einzelne Wohn- und Bürogebäude sind gestattet im Rahmen von § 5 Abs. 3 BauNVO
 - Stellung der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAUG) Firstrichtung nordost zu südwest
 - Nebenanlagen** zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 73 LBO)
 - 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 6,30 m
 - Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) bis 1,00 m
 - Dachform** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) Satteldach 12 bis 38°, Flachdach, Sheddach; Dachaufbauten und Dachneigungen sind nicht zugelassen.
 - Außere Gestaltung** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) Grundstücke am äußeren Rand des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft müssen eingegrünt werden mit einheimischen Sträuchern, Gebüszen und Bäumen
 - Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) Zäune aus Holz oder Metall max. Höhe 2,00 m, wobei sich der Grenzabstand nach dem Nachbarrechtsgesetz richtet. Die Einfriedigungen können auch aus Hecken und Sträuchern bestehen.
 - Grenz- und Gebäudeabstände** gem. LBO unter Beachtung der Baugrenzen im Bebauungsplan
 - Antennen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO) pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen
 - 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 BBAUG, Abwasserbeseitigungssatzung und Wasserabgabensatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBEltV).
 - Dachvorsprünge** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) Ortsgang 25 - 30 cm, Traufe 40 - 100 cm. Die Dächer sind mit Tonziegel oder bemaltem Asbest (rot oder angobiert) zu decken. Kunststoff und Metalle sind nicht gestattet. Ausnahmen können zugelassen werden bei Einholung der Zustimmung durch den Naturschutzbeauftragten.
 - Ein Kniestock ist nicht gestattet.**
 - Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.**

- Die Erschließung erfolgt durch
 - Kanalisation, die in der Lohbachstraße und den Weg 2540 eingelegt ist
 - Wasserversorgung, " " " "
 - Stromversorgung, durch die EVS (Kabelnetz)
 - Verkehr über Lohbachstraße und Weg 2540
- Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BBAUG der §§ 125 bis 135, sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der EVS Anliegerbeiträge und Herstellungskosten erhoben.

Die Straßen werden im jetzigen Ausbaustand belassen, haben also weder einen Gehweg noch eine Fahrbahnabgrenzung. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Grundstücke gegenüber den Straßen mit geeigneten Mitteln (Betonrandsteine, Betoneinfassplatten, Garagenmauern) abzugrenzen. Die Entwässerung der Grundstücke und Höflchen hat auf dem Grundstück selber zu erfolgen, so daß kein Niederschlagswasser vom Grundstück auf die Straße gelangen kann.
- GE eingeschränkt; Betriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.

Mengen, den 06. Oktober 1986
Stadtbaumeister

Geändert: am 8.12.1986
Geew

Verfahrensvermerke

a) Aufstellungsbeschluss (§ 2 BBAUG)	am ... 26.8.1986
b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuss gutgeheißen	am ... 10.2.1987
c) Anhörung der Träger öffentl. Belange	begonnen: 16.10.1986
d) " " " "	abgeschl.: 21.1.1987
e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten - oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BBAUG)	vom 20.3.87 bis 26.3.1987
f) Auslegungsgeschluß gem. § 2a Abs. 6 BBAUG	am ... 10.2.1987
g) öffentl. bekannt gemacht	am ... 16.2.1987
Auslegung	vom 27.2.87 bis 26.3.87
h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuss (§ 2a Abs. 6 BBAUG)	am ... 10.2.1987
i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBAUG	am ... 07.04.1987
Ziff. a) - i) bestätigt:	Mengen, den 14.4.1987
k) Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt	am ...

Unterschrift: *Geew*

Gef. Stadtbaumeister Mengen, am 8. Okt. 1986
Geändert: am 8.12.1986
Geew

Genehmigt!
Sigmaringen, den 21. April 1987
Landratsamt