

S a t z u n g

über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
"Schauberthalde"
.....

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 73 der LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. Dez. 1975 (Ges. Bl. 1976 S.1) hat der Gemeinderat am 18.9.1984 folgenden

Bebauungsplan
"Schauberthalde"
.....

beschlossen.

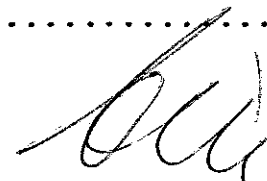
Einzigiger Paragraph:

- (1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen
die Bestandteil dieser Satzung sind.

- | | | |
|------------------------------------|-----|----------------------|
| 1. Übersichtsplan M 1 : 2500 | vom |09.05.1984..... |
| 2. Lageplan M 1 : 500 | vom |02.01.1984..... |
| 3. Begründung | vom |02.01.1984..... |
| 4. Textl. Festsetzungen | vom |02.01.1984..... |
| 5. Höhenplan der Gebäude M 1 : 500 | vom |02.01.1984..... |

- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

19.9.1984
7947 Mengen, den


F u s s
Bürgermeister

17

Betr.: Bebauungsplan "S c h a u b e r t h a l d e", Gemarkung Rulfingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG 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	-
WA - Allgemeines Wohngebiet		II		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 und § 2 Abs. 5 LBO)

1-geschossige Bebauung = I
2-geschossige Bebauung = II
In den 1-gesch. Gebäuden sind max. 2 WE (EG + DG), in den 2-gesch. Gebäuden max. 3 WE (EG + OG + DG) zulässig.

Auf den Grundstücken am Westrand des Gebietes sind zusätzlich eine Einliegerwohnung im UG möglich.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

öffen, Einzelgebäude; Doppel- oder Reihenhäuser sind nicht gestattet.

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

(§ 73 LBO)

2.1 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 Be-
bauungsplan festgelegten FBH-EG und dem
Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dach-
haut an der Traufseite beträgt bei 1-gesch.
Gebäuden = 3,55 m, bei 2-gesch.
Gebäuden = 6,30 m;

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

bis 1,50 m

2.3 Dachform

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Satteldach 25 bis 38°
Walmdach 25 bis 38°;

Dachaufbauten sind nicht zugelassen; Dach-
einschnitte und liegende Dachfenster sind
zugelassen, soweit sie innerhalb der Dach-
fläche liegen und nicht mehr als insgesamt
1/3 der Trauflänge ausmachen.

2.4 Äußere Gestaltung

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Die eingetragene Begrünung ist nicht zwingend,
jedoch wünschenswert (möglichst einheimische
Sträucher und Bäume)

2.5 Einfriedigungen

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Randsteine, Rabattplatten und Gartenmauern;
diese dürfen max. 100 cm hoch werden. Da-
hinter möglichst Hecken und Sträucher. Zu-
gelassen sind auch Zäune aus Holz und Metall
(kein Kunststoff), max. Höhe 1,50 m über dem
festgelegten Gelände bzw. Straße oder Gehweg.
Bei lebenden Einfriedigungen ist das Nach-
barrecht zu beachten.

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände

gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan

2.7 Antennen

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen

2.8 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende Ein-
richtungen 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, Ab-
wasserbeseitigungssatzung und Wasserabgabesatzung der Stadt Mengen und die
Vorschriften der AVBELTV.

2.9 Dachvorsprung

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Ortgang 25 - 150 cm
Traufe 40 - 150 cm

2.10 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) ist im Bebauungsplan für jedes Gebäude
in m üN angegeben.

Die Kniestockhöhe (O.K. Rohdecke oberstes Geschoß bis O.K. Schwelle DG)
darf max. 50 cm betragen.

- 2.11 Der Eintrag der Garagen im Bebauungsplan ist nicht zwingend. Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des Grundstückes erstellt werden; ausgenommen ist der Bereich zwischen Straße und Baugrenze (Vorgarten).
- 2.12 Die Erschließung erfolgt durch
- | | |
|----------------------|---|
| a) Kanalisation, | die in die Erschließungsstraße eingelegt wird |
| b) Wasserversorgung, | " " " " " " " |
| c) Stromversorgung, | durch die EVS (Kabelnetz) |
| d) Verkehr, | über die Erschließungsstraßen (OW) |
- 2.13 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.
- Im Straßenbau inbegriffen ist die Abgrenzung von Gehwegen bzw. Fahrbahnen gegenüber der Grundstücksgrenze. Vorhandene Abgrenzungen werden nicht vergütet.
- 2.14 Es wird kein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen, da sich am Baugebiet und im Stadtteil Rulfingen genügend Spiel- und Erholungsflächen anbieten.

Bemerkung: Die Hinweise auf die LBO beziehen sich auf die Neufassung der LBO für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (gültig ab 1.4.1984).

Mengen, den 2. Januar 1984
STADTBAUAMT MINGEN

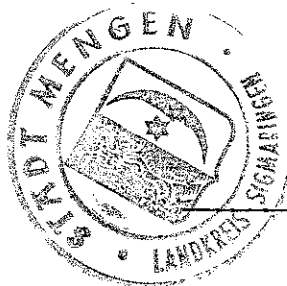


Verfahrensvermerke

- a) Aufstellungsbeschluß (§ 2 BBauG) am - 4. Okt. 1983
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am 17. April 1984
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 11.5.84
- d) " " " " " abgeschl.: 25.6.84
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten
- oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BBauG) vom 21.10.83
16.3.84 bis /
- f) Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 17.4.84
- Öffentl. bekannt gemacht am 14.6.84
- Auslegung vom 15.6.84 bis 16.7.84
- h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG) am 18.9.84
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG am 18.9.84

Ziff. a) - i) bestätigt:

Mengen, den 4. 10 1984



[Signature]
Bürgermeister

- k) Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt am 24. 10 1984