

Stadt Mengen  
Kreis Sigmaringen

S a t z u n g

über die  
Aufstellung des Bebauungsplanes  
"Halde", Markung Zielfingen, der Stadt Mengen  
.....

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in Kraft getreten am 1.1.1977, i.V.m. § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am folgenden

Bebauungsplan

" H a l d e "

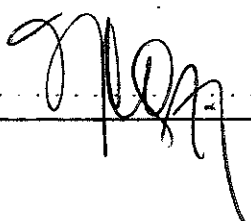
beschlossen:

Einzigiger Paragraph:

- (1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - , die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar
1. Übersichtsplan M 1 : 2 500 vom 13.7.1979
  2. Lageplan M 1 : 1 000 vom 13.7.1979
  3. Begründung vom 13.7.1979
  4. Textl. Festsetzungen vom 13.7.1979
  5. Baugrund- und Gründungsgutachten mit 4 Anlagen vom 29.3.1979
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Mengen, den 25. Sept. 1979

.....  
\_\_\_\_\_



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "H a l d e"

Markung Zielfingen

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	1	0,4	0,5	-
	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)

1- und 2-geschossige Bebauung, davon 1-geschossige Bebauung zwingend, 2-geschossige Bebauung nicht zwingend

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

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

wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

zugelassen jedoch nur innerhalb der Baugrenzen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO)

2.1 Aufschüttungen u. Abgrabungen  
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

nur im bestimmten Umfange gem. Baugrundgutachten Dr. Ing. E. Veas v. 29.3.79 Ziff. 6

2.2 Dachform  
(§ 111 Abs.1 Nr. 1)

Satteldach und Walmdach 20 - 38°, Dachaufbauten sind nicht zugelassen

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

das Dach ist soweit vorzuziehen, daß sich die Träufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet.

2.5 Kniestock  
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

OK Rohdecke EG bis OK Schwelle DG darf 50 cm nicht übersteigen

2.6 Sockelhöhe  
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

(O.K. Rohdecke UG) darf bergseitig 50 cm das Gelände nicht übersteigen; die Höhe wird vom Stadtbauamt an Ort und Stelle im Einzelfall festgelegt.

Stadtbauamt Mengen

Stadtbauamt Mengen

- 2.7 Fundamente und Gründungen  
(§ 111 Abs.1 Nr. 2 LBO) dringende Empfehlung für Tiefgründung in Form von Brunnen oder Pfählen (Ortbeton-Rammpfähle) ;Tiefe je nach Eindringwiderstand sowie Scheiben in Hangfallrichtung einschl. Dränagen gem. Gründungsgutachten Dr.Ing.E. Veas vom 29.3.1979
- 2.8 Aussenantennen  
(§ 111 Abs.1 Nr. 3 LBO) pro Gebäude ist nur 1 Aussenantenne zugelassen
- 2.9 Stromversorgung  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Der Anschluß an das öffentl. Versorgungsnetz erfolgt durch die EVS. Es bleibt dem EVU bzw. dem Bauherrn überlassen, ob Freileitung oder Verkabelung vorgenommen wird.
- 2.10 Äussere Gestaltung  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Material und Farbe muß landschaftsbezogen sein und sich anpassen. Nicht erlaubt sind Metall- und Kunststoffassaden
- 2.11 Einfriedigungen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) möglichst Hecken und Sträucher sonst Zäune aus Holz max. 1,20 m hoch; zur Sicherung der Pflanzen können vorübergehend Holzpfosten mit Draht max. 0,60 m hoch angebracht werden. Im Bereich der Verkehrssichtflächen dürfen Bepflanzung, Zäune usw. die Höhe von 0,70 m nicht übersteigen.
- 2.12 Grenz- und Gebäudeabstände  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO) ausschließlich gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan
- 2.13 Stockhöhen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO) Stockhöhen müssen mindestens 2,50 m, höchstens 3,00 m sein; die Firsthöhe wird durch die Dachneigung bestimmt
- 2.14 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation, Straßenbeleuchtung und des Telefonnetzes in, an und auf seinem Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen zu lassen (§ 114 LBO und § 126 BBauG).
- 2.15 Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.
- 2.16 Die Erschließung ist gesichert durch bereits eingelegte Kanalhausanschlüsse zum öffentl. Kanal in der Sigmaringendorfer Straße - K 8240. Die Kreisstraße darf nicht mehr aufgerissen werden; ggf. sind 2 Hausanschlüsse zu vereinigen, um gemeinsam einen Kanalanschluß zu benutzen.
- Die Wasserversorgung ist gesichert durch die nördlich der vorgesehenen Gebäude eingelegte Wasserleitung der öffentl. Wasserversorgung. Die Gebäude werden durch die Stadtwerke Mengen entsprechend der Wasserabgabesatzung angeschlossen.
- Die Stromversorgung wird durch die EVS sichergestellt.
- Die Verkehrserschließung erfolgt entweder über die private, im gemeinsamen Eigentum befindliche Erschließungsstraße nördlich der Gebäudereihe, die innerhalb Eitters in die Sigmaringendorfer Straße einmündet oder durch Verkehrs-Überfahrtslasten auf den einzelnen Grundstücken, jeweils zu Gunsten des östl. angrenzenden Nachbarn. Die Verkehrsfläche befindet sich dabei zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Grundstücksgrenze. Die Anbindung an die Sigmaringendorfer Straße erfolgt an der gleichen Stelle.

2.17 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung und Entwässerung werden entsprechend dem BBauG § 127 ff. sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der Stadtwerke Mengen Anliegerbeiträge erhoben. Die Stadt ist berechtigt, darauf Vorauszahlungen in Höhe des geschätzten Kostenaufwandes zu erheben.

Der Straßenanliegerbeitrag entfällt da es sich um eine private Straße handelt, deren Bau und Unterhaltung ausschließlich auf Kosten der Grundstückseigentümer durchgeführt wird.

2.18 Das Baugrund- und Gründungsgutachten des Dr. Ing. E. Veas vom 29.3.1979 - Projekt-Nr. 79039 - ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Nach diesem Gutachten wird von einer Bebauung abgeraten. Die Bebauung erfolgt jedoch, da sich die Grundstückseigentümer für sich und ihre Rechtsnachfolger schriftlich verpflichtet haben, das volle Risiko und die Haftung für künftige Schäden an Personen, Grundstücken und Gebäuden zu übernehmen und die Stadt Mengen von jeglicher Haftung freizustellen. Den Bauherrn wird dringend empfohlen, die Empfehlungen hinsichtlich Gründung, Einschnitte und Auffüllungen zu beachten. Den Grundstückseigentümern wurde der Wortlaut des gesamten Gutachtens zugestellt.

Mengen, den 13. Juli 1979  
STADTBAUAMT MINGEN

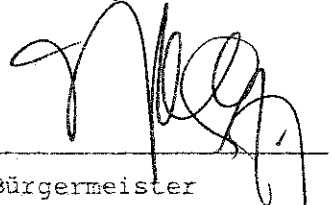


Verfahrensvermerke

- a) Aufstellungsbeschuß (§ 2 BBauG) am 3. 7. 1979
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am 17. 7. 1979
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 13. 8. 1979
- d) " " " " " " abgeschl.: 21. 9. 1979
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten - oder andere Art der Anhörung (§ 2a BBauG) vom ..... bis .....
- f) Auslegungsbeschuß gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 17. 7. 1979
- g) Öffentl. bekannt gemacht am 15. 8. 1979  
Auslegung vom 16. 8. bis 15. 9. 1979
- h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG) am 25. 9. 1979
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG am 25. 9. 1979

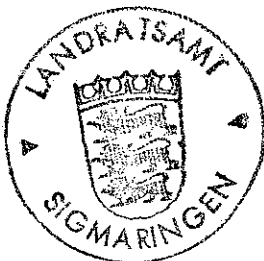
Ziff. a) - i) bestätigt:

Mengen, den 8. 10. 1979

  
Bürgermeister

k) vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt

am 25. 1. 1980



**Genehmigt!**  
Sigmaringen, den 25. Jan. 1980  
Landratsamt