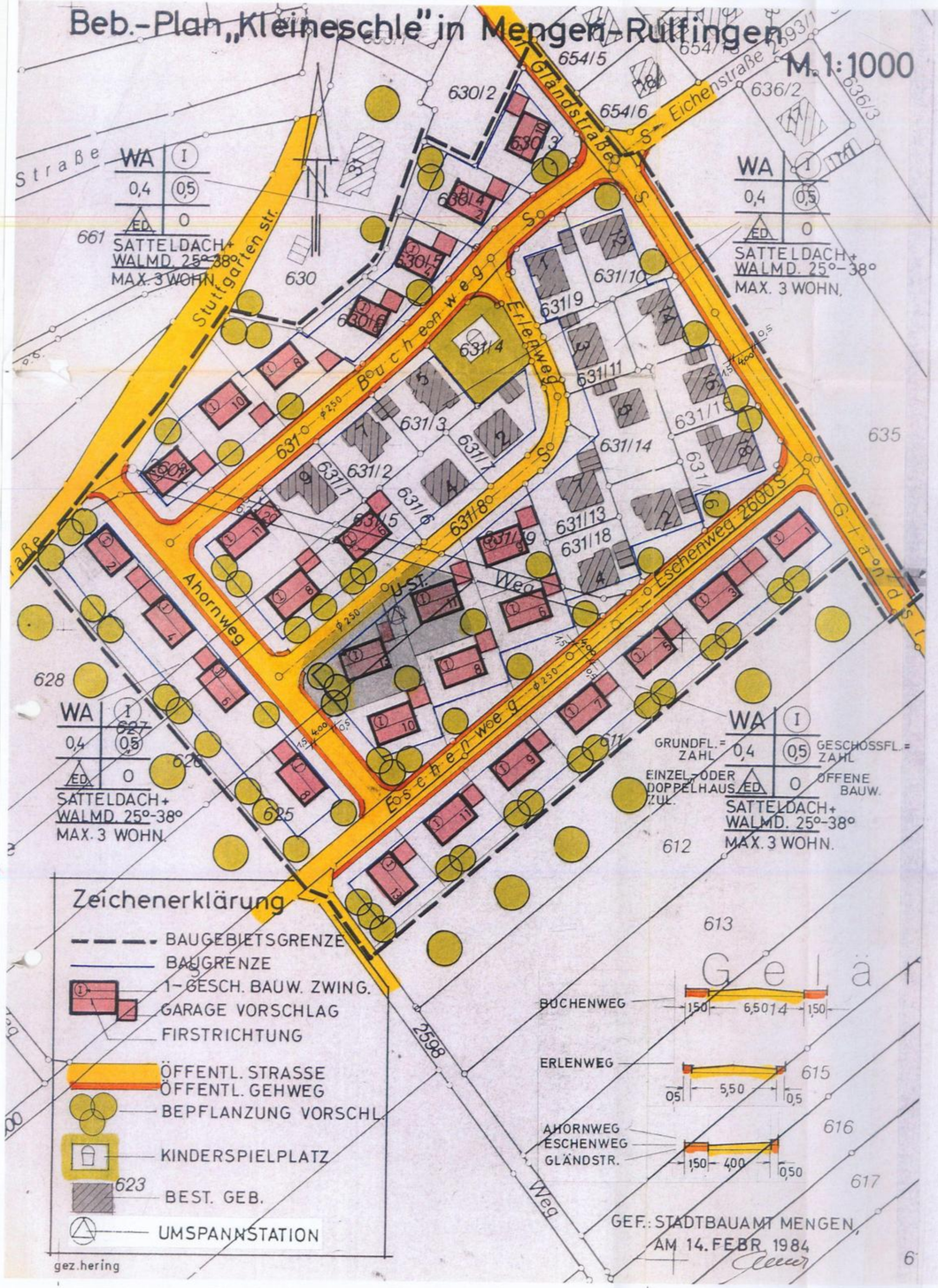
Beb.-Plan „Kleineschle" in Mengen-Rulfingen

M. 1:1000



STADT MENGEN
Kreis Sigmaringen

Betr.: Bebauungsplan "Kleineschle", 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	o,4	o,5	-

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)
I-geschossige Bebauung = I
In den I-gesch. Gebäuden sind max. 3 WE (UG + EG + DG) zulässig.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
offen, Einzel- und Doppelhäuser sind 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. 2,3o 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 bei I-gesch. Gebäuden 3,55 m

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
bis 1,5o m

2.3 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Satteldach 25 bis 38°
Walmdach 25 bis 38°
Dachaufbauten sind nicht zugelassen; Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind zugelassen, soweit sie innerhalb der Dachfläche 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. 1oo cm hoch werden. Dahinter möglichst Hecken und Sträucher. Zugelassen sind auch Zäune aus Holz und Metall (kein Kunststoff), max. Höhe 1,5o m über dem festgelegten Gelände bzw. Straße oder Gehweg. Bei lebenden Einfriedigungen ist das Nachbarrecht 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 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 Wasserabgabesatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBEltV).

2.9 Dachvorsprung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Ortgang 25 - 15o cm
Traufe 4o - 15o cm

Genehmigt!
Sigmaringen, den 21. Aug. 1984
Landratsamt

LANDRATSAMT SIGMARINGEN

2.1o 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. 5o 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 ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.

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 Der ausgewiesene Kinderspielplatz zählt zur Erschließungsanlage gem. § 127 Abs. 2 Ziff. 4 BBauG.

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 14. Februar 1984
STADTBAUAMT MENGEN
Greer

Verfahrensvermerke

a)	Aufstellungsbeschluß (§ 2 BBauG)	am 20.12.83
b)	Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen	am 17.4.84
c)	Anhörung der Träger öffentl. Belange	begonnen: 8.5.84
d)	" " " " "	abgeschl.: 29.6.84
e)	Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten	
	- oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BBauG)	vom 16.3.84 bis
f)	Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BBauG	am 17.4.84
g)	Öffentl. bekannt gemacht	am
	Auslegung	vom 17.5. bis 18.6.84
h)	Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG)	am 17.7.84
i)	Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 1o BBauG	am 17.7.84
	Ziff. a) - i) bestätigt:	Mengen, den 18.7.84

Bürgermeister

k)	Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt	am 21.8.1984