

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes "Brühl" vom 18.9.1978,  
Markung Mengen

Bezugspläne: Übersichtsplan M 1 : 5 000  
Lageplan M 1 : 500

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung - ausschließlich bauliche Anlagen für  
Sport- und Vereinszwecke und für eine Tierklinik  
mit Weidebetrieb

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
	bei Z	= GRZ	GFZ	BMZ
SO-Sport Sondergebiet Sport und Gesundheit	1	0,4	0,5	-

1.13 Ausnahmen i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind  
gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse bis 2-geschossige Bebauung  
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO) (Höchstgrenze)

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen

1.3 Stellung der Gebäude wie im Plan dargestellt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauGB)

1.4 Nebenanlagen zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO)

2.1 Gebäudehöhen Stockhöhe mind. 2,50 m, Traufhöhe  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO) max. 3,50 m  
Firsthöhe entsprechend Dachneigung,  
jedoch nicht höher als 4,50 m

- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,00 m  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.3 Dachform Satteldach 10 - 24°, Walmdach 10 - 24°,  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) jedoch Firsthöhe max. 4,50 m
- 2.4 Äußere Gestaltung Landschaftsbezogen - keine glänzenden  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Fassaden und Dächer, nur gedeckte,  
matte Farbtöne, Holzverschalungen
- 2.5 Einfriedigungen Bäume, Hecken und Sträucher, einheim.  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Gehölze. Als Zäune sind nur Weidezäune  
aus Holz, ohne Beton und Stahlkon-  
struktion zugelassen
- 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungs-  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO) plan
- 2.7 Antennen es ist nur 1 Antenne pro Gebäude  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zugelassen
- 2.8 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende  
Einrichtungen der öffentl. Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation,  
Straßenbeleuchtung und des Telefonnetzes in, an und auf seinem Grundstück  
bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen zu lassen  
(§ 73 LBO und § 126 BauGB).
- 2.9 Freileitungen aller Art sind zugelassen
- 2.10 Dachvorsprung mind. 30 cm an Traufe und Ortsgang  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.11 Durch die geringen Gefällsverhältnisse bedingt, besteht kein Anspruch  
auf Entwässerungsanschluß des Untergeschosses; dieser geschieht auf eigene  
Gefahr. Wegen Rückstaumöglichkeit sind Vorkehrungen zu treffen. Hausan-  
schlüsse, die auch aus Druckleitungen bestehen können, müssen durch den  
Bauherrn selbst entsprechend der Entwässerungssatzung hergestellt werden.  
Die Stadt bestimmt den Anschlußpunkt.
- 2.12 Das Baugebiet wird durch den FW 189 mit Wendepalte erschlossen.

### Zeichenerklärung

Z  
GRZ  
GFZ  
BMZ

Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Baumassenzahl

Darstellung der einzelnen  
Planzeichen nach  
Planzeichenverordnung und  
-erlaß

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Planes (§ 9 Abs. 5 BauGB)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungs-  
linien  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB)  
Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr.  
1 Buchst. b BauGB und § 73 Abs. 1  
Nr. 1 LBO)

Gefertigt:

Mengen, den 18. Sept. 1978

Geändert:

Mengen, den 20. Okt. 1989

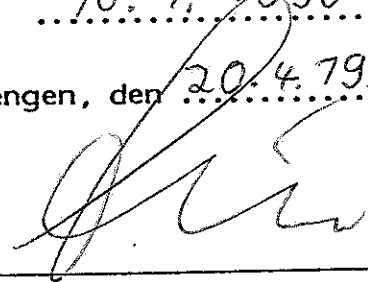


Verfahrensvermerke

- a) Änderungsbeschluß (§ 2 BauGB) am 18. 7. 1989
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am 19. 12. 1989
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 16. 7. 1990
- d) " " " " " abgeschl.: 2. 4. 1990
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten - oder andere Art der Anhörung (§ 2a BauGB) vom 23. 7. 89 bis .....
- f) Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BauGB am 19. 12. 1989
- g) Öffentl. bekannt gemacht am 7. 7. 1990  
Auslegung vom 12. 7. 90 bis 12. 2. 90
- h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BauGB) am 10. 4. 1990
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB am 10. 4. 1990

Ziff. a) - i) bestätigt:

Mengen, den 20. 4. 1990



Bürgermeister

- k) vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt am .....

Stadt Mengen  
Kreis Sigmaringen

Betr.: Bebauungsplan "Brühl" - Änderung, Markung Mengen

## B E G R Ü N D U N G

Der Bebauungsplan "Brühl" vom 28.9.1978 weist ausschließlich als SO-Sport Flächen für Vereins- und Schulsport aus. Das Gebiet befindet sich südlich der Mengener Ablach, nördlich der B 311 - Meßkircher Straße und grenzt im Osten an das Sportzentrum "Mengen" an.

Nachfragen aus einschlägigen Bevölkerungskreisen haben ergeben, daß in Mengen Einrichtungen für die Behandlung von Tieren fehlen. Ein ansässiger Tierarzt hat sich bereiterklärt, im Gebiet Brühl eine Tierklinik einzurichten. Ausreichen würde hierfür der westliche Teil des Gebietes, der Gebäude, Stallungen und auch ein Wohnhaus einschließlich Weideflächen mit Weideständen vorsieht. Der östliche Teil soll weiterhin als Sondergebiet "Sport" für Vereins- und Schulsport ausgewiesen bleiben, um so ein abgerundetes Sportgebiet zu bilden.

Die Erschließung des westlichen Teils erfolgt über den separaten FW 191, der von der Mühlstraße her in das Gebiet führt und in einer Wendeplatte endet. Der weiterführende Feldweg dient der Erschließung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind derzeit durch private Druckleitungen gesichert; sofern weitere Vereins- und Schulsportanlagen erstellt werden, wird die Stadt von der Mühlstraße her die entsprechenden Leitungen einlegen. Die Stromversorgung ist gesichert über die am Gebiet vorbeiführende Niederspannungsfreileitung.

Die Änderung der Nutzung bedeutet keinen weiteren Eingriff in die Landschaft und in die Umgebung. Durch zwingend vorgeschriebene Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen wird eine Einbindung in die Umgebung erreicht.

Mengen, den 20. Okt. 1989  
Stadtbauamt

