

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
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)

bis 2-geschossige Bebauung
(Höchstgrenze)

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

1.3 Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b
BauGB)

wie im Plan dargestellt

1.4 Nebenanlagen

zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO)

2.1 Gebäudehöhen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Stockhöhe mind. 2,50 m, Traufhöhe
max. 3,50 m
Firsthöhe entsprechend Dachneigung,
jedoch nicht höher als 4,50 m

- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bis 1,00 m
- 2.3 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach $10 - 24^{\circ}$, Walmdach $10 - 24^{\circ}$, jedoch Firsthöhe max. 4,50 m
- 2.4 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Landschaftsbezogen - keine glänzenden Fassaden und Dächer, nur gedeckte, matte Farbtöne, Holzverschalungen
- 2.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Bäume, Hecken und Sträucher, einheim. Gehölze. Als Zäune sind nur Weidezäune aus Holz, ohne Beton und Stahlkonstruktion zugelassen
- 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände (§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO) gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan
- 2.7 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) es ist nur 1 Antenne pro Gebäude 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 (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) mind. 30 cm an Traufe und Ortgang
- 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. Hausanschlüsse, 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 Wendeplatte erschlossen.

Zeichenerklärung

| | |
|-----|------------------------|
| Z | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschoßflächenzahl |
| BMZ | Baumassenzahl |

| | |
|---|--|
| Darstellung der einzelnen Planzeichen nach Planzeichenverordnung und -erlaß | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes (§ 9 Abs. 5 BauGB) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB) Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauGB und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</p> </div> |
|---|--|

Gefertigt:

Mengen, den 18. Sept. 1978

Geändert:

Mengen, den 20. Okt. 1989

(Handwritten signature)



Verfahrensvermerke

- a) Änderungsbeschluß (§ 2 BauGB)
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange
- d) " " " " "
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten
- oder andere Art der Anhörung (§ 2a BauGB)
- f) Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BauGB
- g) Öffentl. bekannt gemacht
Auslegung
- h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BauGB)
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

Ziff. a) - i) bestätigt:

k) vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt

am 18. 7. 1989
am 19. 12. 1989
begonnen: 16. 7. 1990
abgeschl.: 24. 1990

vom 23. 11. 89 bis

am 19. 12. 1989

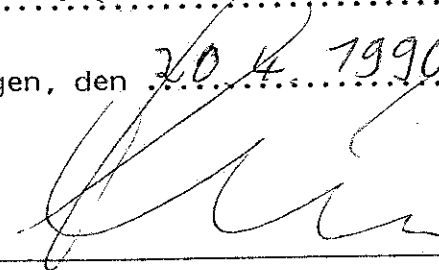
am 11. 7. 1990

vom 12. 1. 90 bis 12. 2. 90

am 10. 4. 1990

am 10. 4. 1990

Mengen, den 10. 4. 1990



Bürgermeister

am

Der höheren Verwaltungsbehörde
angezeigt!

Sigmaringen, den 11.05.1990



LANDRATSAMT
Fuschle