

STADT MENGEN
Kreis Saulgau

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Granheimer Steige" der Stadt Mengen.

Auf Grund des § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 21.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19. November 1963 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Granheimer Steige", bestehend aus

- a) 1 Planblatt mit Übersichtskarte und Straßenprofilen
- b) dem Erläuterungsbericht mit Begründung

wird hiermit beschlossen.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Mengen, den 18. November 1963

Bürgermeisteramt



ERLÄUTERUNGSBERICHT UND BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Granheimer Steige"

I. Bisheriger Rechtszustand:

Ein Flächennutzungsplan für die Stadt Mengen besteht jetzt nicht, der Auftrag zur Ausarbeitung ist erteilt. Die bisher für das Gebiet "Granheimer Steige" bestehenden Bebauungsplanentwürfe gelten durch den vorliegenden Plan als aufgehoben.

II. Die Lage des Gebiets geht aus der Übersichtskarte hervor.

III. Inhalt des Bebauungsplanes:

a) Nutzungsart und Nutzungsgrad:

Das Planungsgebiet "Granheimer Steige" befindet sich in unmittelbarem Anschluß an den im Bau befindlichen Ortsteil "Sauläcker". Es wird begrenzt im Westen durch den Feldweg Nr. 182 (Schwärzentälweg); im Süden durch die Parzellen Nr. 3095 und 3092/3; im Osten durch den Feldweg Nr. 154, im Norden durch die Parzellen Nr. 3016/1, 3016/2 und 3019/1. Seiner Lage entsprechend ist es ein ~~Wohngebiet~~ Wohngebiet. Es wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

b) Bebauung der einzelnen Grundstücke nach Lage, Fläche und Höhe und die Fluchtlinien:

1. Die Hauptgebäude sind an die rot dargestellte zwingende Baulinie heranzubauen.
2. Über die blau dargestellte Baulinie (Baugrenze) hinaus darf ein Grundstück nicht bebaut werden.
3. Private Einstellflächen und Garagen sind entweder im Bereich der ausgewiesenen Baustreifen für Hauptgebäude oder den eigens für Garagen vorgesehenen Baustreifen zu errichten.
4. Die Grundrißfläche der dargestellten Baukörper ist nicht rechtsverbindlich und dient nur zur Darstellung.

c) Vorschriften über die Ausbildung der Baukörper, Einfriedungen, Bepflanzungen und Erschließungseinrichtungen

1. Die einzutragenden Firstrichtungen und Geschößzahlen sind einzuhalten.
2. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Ziegeln zu decken. Für die Nebengebäude können andere Materialien verwendet werden. Die Farbe der Bedachung darf nicht heller sein als ein normales Ziegelrot.
Dachneigung: für 1-geschossige Gebäude = 25 bis 30 Grad
3. Kniestöcke (Drempel) dürfen am Hausgrund nicht höher sein als 20 cm.
4. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens soll nicht höher als 30 cm über dem natürlichen Gelände an der Bergseite liegen.

5. Die Firsthöhe (von OK. Gebäude vermittelt bis OK. First) unterliegt gemäß § 12 und 13 des Luftverkehrsgesetzes der Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung V, da das Baugebiet im Bauschutzbereich des Flugplatzes Mengen liegt. Zur Baugenehmigung muß die schriftliche Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung V eingeholt werden. Gleichzeitig sind die Bauherren schriftlich darauf hinzuweisen, daß mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist und daß etwaige Ansprüche gegen den Bund wegen Belästigungen durch den Flugbetrieb ausgeschlossen sind.

6. In den öffentlichen Straßen und Wegen werden Erschließungseinrichtungen wie Wasserversorgung, Kanalisation, Stromversorgung und Straßenbeleuchtung rechtzeitig durch die Stadt eingelegt. Oberirdische Leitungen sind nicht gestattet. Auch die Telefonleitungen der Bundespost müssen verkabelt werden. Außerdem werden durch die Stadt gleichzeitig mit den öffentlichen Leitungen die privaten Hausanschlüsse bis in das jeweilige Grundstück hinein verlegt. Die Kosten werden gemäß den einzelnen Satzungen dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

Die Stadt behält sich vor, einzelne öffentliche Versorgungsleitungen durch private Baugrundstücke zu führen. In solchen Fällen muß ein Röhrenleitungsrecht grundbuchrechtlich eingetragen werden. Jeder Bauherr ist verpflichtet, eventuell notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung oder Straßenbeleuchtung wie Durchschleifschaltungen, Verteilungsschaltkästen u. ä. an oder in seinem Gebäude zu dulden.

7. Die Stadtwerke werden im Bebauungsgebiet "Granheimer Steige" eine Schalt- und Umspannstation errichten. Diese Trafostation soll die umliegenden Bebauungsgebiete wie "Saulhacker", "Sonnenluger" und später das "Ziegellöschle" mit Strom versorgen. Die Kosten dieser Einrichtung gehen deshalb nur anteilmäßig auf das Bebauungsgebiet "Granheimer Steige".

8. Als Einfriedung gegen benachbarte Grundstücke sollen nach Möglichkeit nur Hecken oder Sträuchergruppen angepflanzt werden. Für unvermeidliche Zäune sind niedere Holzstaketten zu verwenden. Gegen die öffentliche Straße oder Gehweg ist das Grundstück mit einer Beton-Einfaßplatte (ca. 6 - 8 cm stark) abzugrenzen. Diese Einfassungen müssen durch Beton-Fundation gegen seitlichen Druck (städt. Gehweg) hinreichend gesichert sein und sollen den Gehweg höchstens um 4 - 6 cm überragen. Auch hier sind möglichst Hecken und Sträucher anzupflanzen. Die Stadtverwaltung kann bei Höhenunterschieden infolge Hanglage zwischen Grundstück und Straße die Anordnung von Stützmauern, das Material und die Form derselben vorschreiben.

Eine notwendige Grundstücksentwässerung muß innerhalb des Grundstücks in die Hausanschlußleitung geführt werden.

9. Es sind auf jedem Grundstück Bäume anzupflanzen bzw. müssen bereits bestehende Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben. Die in jedem Fall zu bepflanzen Flächen sind im Bebauungsplan dargestellt. Auskunft und Beratung erteilt die Stadtverwaltung.

10. Die Ortsstraßen, Gehwege und die öffentlichen Abstellflächen erhalten als Unterbau eine Moräne-Kies-Tragschicht, 0,60 - 1,00 m stark, mit Einstreudecke, bituminösen Asphaltbeton oder Makadambelag.
11. Die Wasserversorgung erfolgt über das städt. Versorgungsnetz mit einem durchschnittlichen Betriebsdruck von ca. 4 Atü. Auf den höchst gelegenen Baugrundstücken entlang der Granheimer Straße wird dieser Betriebsdruck nicht mehr erreicht. Vor Einbau von Wasserverbrauchsgeräten wird empfohlen, den Betriebsdruck zu messen.
- Durch das Baugebiet "Granheimer Steige" führt von West nach Ost die Hauptdruckleitung der städt. Wasserversorgung. Entlang dieser Leitung auf eine Breite von jeweils 2 m nach beiden Seiten ist die Bepflanzung bzw. gärtnerische Anlage so zu gestalten, daß eventuellen Reparaturarbeiten keine unüberwindlichen Hindernisse entgegenstehen. Der dabei entstehende Schaden geht zu Lasten der Stadtwerke.
12. Die Bestimmungen der Dolensatzung der Stadt Mengen vom 25.4.1955 und der Wasserabgabesatzung vom 13.12.1960/17.10.1961 bleiben durch diese Satzung unberührt.

III. Kosten

a) Erwerb von Straßen, Wegen und Abstellflächen	ca. 220 qm à 6,-- DM = rd.	14 000,-- DM
b) Ausbau der Straßen		
mit Unterbau ca. 2500 qm à 30,-- DM	=	75 000,-- DM
ohne Unterbau ca. 1900 qm à 20,-- DM	=	<u>38 000,-- DM</u>
		113 000,-- DM
c) Pflanzung von Bäumen einschließlich Grünanlage samt Fassung der städt. Quelle	pauschal	5 000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung mit Zubehör	15 Leuchten à 1 200,-- DM	18 000,-- DM
		<hr/>
	Summe a) - d)	150 000,-- DM
		<hr/>

Mengen, den 19. November 1963

München, den 1. Dezember 1963

Bürgermeisteramt:

Der Planverfasser:

(gez.) Z e p f

(gez.) Peter Breitling