
Stadt Mengen

Bebauungsplan

Untere Wiesen

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

S a t z u n g

über die

Aufstellung des Bebauungsplanes

"Untere Wiesen", Stadtteil Blochingen
.....

Aufgrund von § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m.
§ 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg v. 22.12.1975
(Ges.Bl.S. 1) und § 111 LBO i.d. Fassung v. 20.6.1972 (Ges.Bl.
S. 351) hat der Gemeinderat am **26. AUG. 1980**... folgenden

Bebauungsplan

"Untere Wiesen", Stadtteil Blochingen
.....

beschlossen.

Einziger Paragraph:

- (1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend
bezeichneten Anlagen ...1.-4....,
die Bestandteil dieser Satzung sind.

| | | | |
|--------------------------|-------------|-----|---------------------|
| 1.) Übersichtsplan M 1 : | 5 000 | vom |5.11.1979..... |
| 2.) Lageplan | M 1 : 1 000 | vom |5.11.1979..... |
| 3.) Begründung | | vom |5.11.1979..... |
| 4.) Textl. Festsetzungen | | vom |5.11.1979..... |

- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der
Anlage 2, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

7947 Mengen, den **26. AUG. 1980**
.....

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Untere Wiesen"

Markung Blochingen

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 | - |

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-geschossige Bebauung

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

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 (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Stockhöhe mind. 2,50 m, max. 3,00 m
Firsthöhe entsprechend Dachneigung

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

bis 1,00 m

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach 25° bis 30°, Walmdach 25°
bis 38°

Dachaufbauten sind nicht zugelassen

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die eingetragene Begrünung ist *nur im
Uferbereich zwingend.*

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Randsteine, Rabattplatten und Garten-
mauern; diese dürfen aber nur 50 cm hoch
werden. Dahinter möglichst Hecken und Sträucher
sonst Zäune aus Holz oder Metall, jedoch nicht
aus Kunststoff max. 1,20 m hoch, zur Sicherung
der Pflanzen vorübergehend Holzpfeile mit
Draht max. 0,60 m hoch. Zäune gegen die Feld-
flur können 1,50 m hoch sein (Grenzabstand
0,50 m).

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände

gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan

2.7 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zuge-
lassen.

2.8 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).

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

Das Dach ist so weit vorzuziehen, daß sich die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet.

2.10 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) darf 1,50 m über Gelände nicht übersteigen. Sie wird vom Stadtbauamt an Ort und Stelle festgelegt.

Die Kniestockhöhe (O.K. Rohdecke EG bis O.K. Schwelle DG) darf max. 50 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 |
| d) Verkehr, | über die Erschließungsstraßen (direkte Ausfahrt zur Kreisstraße - auch über FW - ist nicht gestattet.) |

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

Mengen, den 5. November 1979
STADTB AUAMT M ENGEN



22

Verfahrensvermerke

a) Aufstellungsbeschuß (§ 2 BBauG)

am 29. 1. 80

b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn.
Ausschuß gutgeheißen

am 13. 5. 80

c) Anhörung der Träger öffentl. Belange

begonnen: 19. 2. 80

d) " " " " " "

abgeschl. 23. 6. 80

e) 2. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekannt-
machung - Ausschreibung - Gelegenheit
geboten

- oder andere Art der Anhörung *G. Mitteilungsblatt*
(§ 2a BBauG)

vom 8. 2. 80 bis

f) Auslegungsbeschuß gem. § 2a Abs. 6 BBauG

am 13. 5. 80

g) Öffentl. bekannt gemacht

am 31. 5. 80

Auslegung

vom 2. 6. bis 1. 7. 80

h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und
Anregungen durch den Gemeinderat - Techn.
Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BBauG)

am 26. 8. 80

i) Beschuß des Gemeinderates über den Be-
bauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG

am 26. 8. 80 *h*

Ziff. a) - i) bestätigt:

Mengen, den 13. 11. 1980

[Signature]
Bürgermeister

k) k) Vom Landratsamt Sigmaringen
genehmigt

am 6. 11. 1980

Genehmigt:

Sigmaringen, den 06. Nov. 1980

Landratsamt