Stadt Mengen

Bebauungsplan

Ziegelgärten - Erweiterung

<u>Dokumente zum Bebauungsplan:</u>

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Stadt Mengen
Landkreis Sigmaringen

Satzung

über die

Aufstellung des Bebauungsplanes

Gewerbegebiet Ziegelgärten-Erweiterung

Aufgrund von § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg v. 25.7.55 (Ges.Bl.S. 129) und § 111 LBO i.d. Fassung v. 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) hat der Gemeinderat am ..... folgenden

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Ziegelgärten-Erweiterung

beschlossen.

Einziger Paragraph:

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

1.) Übersichtsplan	M 1 : 5 000	vom	22. 8. 1972
2.) Lageplan	M 1 : 1 000	vom	22. 10. 1973
3.) Begründung		vom	18. 6. 1973
4.) Textl. Festsetzungen		vom	18. 5. 1973

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

Mengen, den .....

STADT MENGEN

Kreis Sigmaringen — Planbereich Markung Mengen

Bebauungsplan-Erweiterung für das Gewerbegebiet "Ziegelgärten-Erweiterung"

Bezugspläne Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ziegelgärten-Erweiterung" vom 18.5.1973
Übersichtsplan M 1 : 1000

Übersichtsplan i. M. 1 : 5000

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG u. 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
GE	2	0.8	1.6	-
jedoch einzelstehende Wohngeb.	1 (auf Betriebsgrundstück)			

1.13 Ausnahmen — im Sinne von Abs. 3 des § 8 BauNVO

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) — 2 möglich als Höchstgrenze entsprechend den Einschrieben im Plan, bei einzelstehenden Wohngebäuden zwingend 1-geschossig.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) — - offen -

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) — Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen — im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1	Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)	8,00 m (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachschwelle) bei 2-geschossigen Gebäuden (bei 1-geschossigen Gebäude = 3,40 m)
2.2	Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	sind bis höchstens 0,80 m bergseitig zugelassen
2.3	Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	a) gewerbliche Gebäude Pult- oder Satteldach bis 30°, Sheddach und Flachdach b) Wohngebäude Sattel-oder Walmdach bis 35°;
2.4	Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Automaten und Werbeanlagen sind zugelassen
2.5	Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	a) lebende und tote Einfriedungen bis 2 m Höhe, Ausnahme - Grenze zum Außenbereich gem. Vorschriften des Nachbargesetzes
2.6	Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO)	- - - - - -
2.7	Kniestöcke (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	möglich 0.40 m von OK Decke bis OK Dachschwelle jedoch Dachvorsprung mind. 45 cm
2.8	Stromversorgung-Hausanschlüsse (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)	Erdverkabelung
2.9	Antennenanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	max. 1 Antenne pro Gebäude

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Zeichenerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BmZ	Baumassenzahl

Darstellung der einzelnen Planzeichen nach Planzeichenverordnung und -erlaß

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5BBauG)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG) Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)
Grenzen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes u. Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ga Garage
St Stellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)

Gefertigt:

7947 M e n g e n, den 18. Mai 1973 Stadtbauamt

.....
(Unterschrift)

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt
vom 2.1. bis 4.2.74

Auslegung bekanntgemacht am 14.12.73

bzw. in der Zeit vom 14.12.73 bis 27.12.73

durch Auslegung u. Hinweis in der SZ.

Mengen, den .....

.....
(Unterschrift)

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 4.6.74

Mengen, den .....

.....
(Unterschrift)

Genehmigt gem. § 11 BBauG	vom 23.6.1970
mit Erlaß	vom 22.8.1974
	Nr. 70/420-642.21
Ausgelegt gem. § 12 BBauG	vom 11.9. bis 25.9.74
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht	am 3.9.74
bzw. in der Zeit	vom 3.9.74 bis 11.9.74
	durch Auslag. u. Hinweis in der SZ.
In Kraft getreten	am 11.9.74

Meengen, den 2.10.74

(Unterschrift)