
Stadt Mengen

Bebauungsplan

Weierhaldenstraße

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Stadt Mengen
Kreis Sigmaringen

S a t z u n g

über die

Aufstellung des Bebauungsplanes

"Weiherhaldenstraße" Stadtteil Rosna
.....

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 13.4.1976.... folgenden

Bebauungsplan

"Weiherhaldenstraße", Stadtteil Rosna
.....

beschlossen.

Einziger Paragraph:

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

- | | | |
|---------------------------------|-----|-----------|
| 1.) Übersichtsplan M 1 : 10 000 | vom | 14.2.1975 |
| 2.) Lageplan M 1 : 1 250 | vom | 14.2.1975 |
| 3.) Begründung | vom | 14.2.1975 |
| 4.) Textl. Festsetzungen | vom | 14.2.1975 |

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

7947 Mengen, den 13. April 1976

Bürgermeister *Bacher* Stellvertreter
(B a c h e r)

Betr.: Bebauungsplan für das Gebiet "Weierhaldenstrasse"
Beilage Nr. 2 zum Bebauungsplan

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

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
WA-Allgemeines Wohngebiet	1	0,4	0,5	-
WA-Allgemeines Wohngebiet	2	0,4	0,8	-
SO-Sondergebiet (Nur für öffentl. Bauten im Zusam- menhang mit Sport u. Erholung)	-	-	-	-

1.13 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO
sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zu-
lässig

1.14 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2
Abs. 4 LBO)

nördlich Weierhaldenstrasse 1-ge-
schossig zwingend, sonst max. 2-
geschossig möglich

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 min. 2,50 m, max. 3,00 m
Firsthöhe entsprechend Dachneigung
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bis 1,50 m
- 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach 25 - 30°, einhäufiges Satteldach max. 60°, jedoch Firsthöhe max. 4,30 m
- 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) keine
- 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Gartenmauern bis max. 50 cm Höhe, sonst Zäune aus Metall oder Holz max. 1,20 m hoch
- 2.6 Grenz- u. Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO) gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan
- 2.7 Kniestockhöhe (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) max. 0,50 m
- 2.8 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO) pro Gebäude ist nur 1 Aussenantenne zugelassen
- 2.9 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)
- 2.10 Freileitungen aller Art sind zu vermeiden. Sämtliche Leitungen sind möglichst zu verkabeln.
- 2.11 Dachvorsprung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) das Dach ist soweit vorzuziehen, daß sich die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet

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

5.1 Das Gelände im Sondergebiet für Weiher, Sportplatz und Erholungsmaßnahmen befindet sich in städt. Besitz. Neben Weiher und Sportplatz werden je nach Bedarf noch Sprunggrube, 100 m Bahn und Hochsprunggrube angelegt. Im ostwärtigen Teil des Gebietes an der Weiherhaldenstraße wird ein öffentlicher Kinderspielfeld angelegt, der auch den Kindern aus dem Baugebiet Weiherhaldenstraße zur Verfügung steht.

Zeichenerklärung

Z
GRZ
GFZ
BMZ

Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Darstellung der einzelnen
Planzeichen nach
Planzeichenverordnung
und -erlaß

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen u. Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 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 unterschiedl. 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
St

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

Gefertigt:

Stadtbauamt

7947 Mengen, den 14. Febr. 1975


.....
(Unterschrift)

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt

vom 19.3.75 bis 18.4.75

Auslegung bekanntgemacht

am 11.3.1975

bzw. in der Zeit

vom 10.3.75 bis 19.3.75

durch Auslegung

Mengen, den 18.5.76


.....
(Unterschrift)

1/2

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 13.4.1976

Mengen, den 18.5.76


.....
(Unterschrift)

1/2

Genehmigt gem. § 11 BBauG

vom

mit Erlaß

vom Nr.

Ausgelegt gem. § 12 BBauG

vom bis

Genehmigung und Auslegung
bekanntgemacht

am

bzw. in der Zeit

vom bis

durch

In Kraft getreten

am

..... den

.....
(Unterschrift)