I. Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplanentwurf "Schelmengrube",
Gemarkung Mengen

1) Grund für die Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Schelmengrube", das sich bereits vom Bestand her teilweise zu einem Gewerbestandort im Randgebiet der Kernstadt Mengen entwickelt hat, erreicht werden.
An das Gewerbegebiet "Schelmengrube" schließen im Süden die Gleis- und Bahnanlagen der DB, im Westen die Bebauung des Gewerbegebietes "Donaustraße" im Norden die B 32 und direkt dahinter die Bebauung des Industriegebietes "Niederbol I" sowie im Osten die Riedlinger Straße an.
Im Rahmen des Neubaues der Kernortentlastungsstraße, die den Übergang von der Kernstadt in die Baugebiete "Donaustraße" und "Niederbol" abriegelt, muß deshalb die Donaustraße als Verbindungsstraße zu den genannten Baugebieten durch das Plangebiet geführt werden.
Städtebauliches Ziel der Ausweisung ist es, die im Gebiet schon vorhandene gewerbliche Nutzung entlang der neuen Verbindungsstraße so zu ordnen, daß im Anschluß an die vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete weitere kernstadtnahe gewerbliche Arbeitsplätze angeboten werden können. Städtebauliches Ziel ist es weiter, im Stadtgebiet geeignete Flächen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zu schaffen, ohne der Einkaufsinnenstadt zu schaden, um die Stadt Mengen als einen für das Umland attraktiven Einzelhandelsstandort zu stärken.Dazu ist es notwendig, diese im Gewerbegebiet "Schelmengrube" auszuschließen.
Zur Absicherung dieser Zielsetzung wurde bereits im Februar 2000 für die Kernstadt eine Markt- und Strukturuntersuchung in Auftrag gegeben;
die Ergebnisse dieser Standortuntersuchung vom Juli 2000 bestätigen die bisherige bauplanungsrechtliche Praxis (Veränderungssperre), durch entsprechende Festsetzung eine Aufwertung der dezentralen Einkaufslagen als Konkurrenz zur Einkaufsinnenstadt zu verhindern.

2) Geltendes Recht

Der Bebauungsplan "Schelmengrube" wurde aus dem Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Mengen entwickelt und stimmt mit dessen Festsetzung überein. Eine Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend notwendig um die Planungsziele zu erreichen, da ohne die Inkraftsetzung eines Bebauungsplanes die Gefahr besteht, daß hier Nutzungsänderungen stattfinden und innenstadtschädigende Sortimente angesiedelt werden, die den Planungsabsichten der Stadt Mengen - Stärkung der Innenstadt - zuwiderlaufen.
Der Bebauungsplan steht deshalb der künftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt nicht entgegen.

3) Verkehrserschließung

Das Gewerbegebiet "Schelmengrube" befindet sich zwischen der B 32 im Norden und der Bahnlinie Ulm-Sigmaringen im Süden. Im Osten ist es über die Riedlinger Straße an die B 311 / B 32 angeschlossen. Die derzeit als ungenügend zu bezeichnende verkehrliche Erreichbarkeit des Gebietes soll durch den Ausbau der Donaustraße, die an die Riedlinger Straße angebunden werden soll, verbessert werden. Die Einsehbarkeit des Geländes von der B 32 aus ist als gut zu bezeichnen.

4) Art der baulichen Nutzung

Das 6,2 ha große Areal wird durch Einrichtungen der Deutschen Bahn, Gewerbebranchen, einem Betrieb des Nutzfahrzeugehandels sowie Grünflächen bestimmt.
Für das Plangebiet ist folgende Gliederung nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen:

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

5) Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung der bestehenden und künftigen baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan bedarfsgerechte Grundflächenzahlen (GRZ) gem. § 19 BauNVO sowie Geschoßflächenzahlen (GFZ) gem. § 20 BauNVO als Maximalwerte festgesetzt. Die im Plan gem. § 18 BauNVO ausgewiesenen Gebäudehöhen sind ebenfalls Maximalwerte.

6) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas, Elektrizität und Fernsprecheinrichtungen sowie die Entsorgung des Gebietes ist gesichert.
Das Abwasser wird über den bestehenden Hauptkanal der Sammelkläranlage Mengen zugeführt.

7) Besondere Regelungen im Plangebiet

a) Ausschluß von innenstadtrelevanten Warensortimenten

Für das Planungsgebiet gem. § 8 BauNVO gilt die Einschränkung, daß zum Schutz der Innenstadt auf der Grundlage der Fortschreibung der Markt- und Standortuntersuchung für die Stadt Mengen aus dem Jahre 2000, durchgeführt von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) Ludwigsburg, lediglich untergeordnete Handelsnutzungen mit den in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten, nichtinnenstadtschädigenden Warengruppen bzw. -sortimenten und Großhandelsbetriebezugelassen werden.
Dadurch sind hauptsächlich alle innenstadtschädigenden Warensortimente unter dem Oberbegriff Einahrung -Bekleidung -, Schuhe im Plangebiet ausgeschlossen.
Die Einschränkung in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE) auf nur nichtinnenstadtrelevante Waren ist dadurch begründet, daß die Stadt Mengen seit Jahren unter Einsatz erheblicher öffentlicher Mittel die Sanierung und Erneuerung der Altstadt mit Einrichtung einer Fußgängerzone und verkehrsberuhigten Bereichen betreibt. Eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einkaufsmärkten mit einem innenstadtrelevanten Warenangebot am Stadtrandgebiet würde erhebliche Kaufkraftanteile aus der Innenstadt abziehen.

Die Folge davon wäre, daß die Investitionsbereitschaft des Innenstadt-Einzelhandels erheblich sinken würde und damit auch die Bemühungen der Stadt, den Innenstadtkern zu erneuern bzw. modernisieren und ihn gleichzeitig auch in seiner angestammten "Marktfunktion" zu stärken, gefährdet, wenn nicht sogar zunichte gemacht würden.
Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, daß eine Stadterneuerung bzw. -sanierung nur vorankommt und auch zu Erfolgen führt, wenn zu den Investitionen im öffentlichen Bereich eine ebenbürtige Investitionsbereitschaft des innerstädtischen Einzelhandels bzw. der Grundstückseigentümer kommt.

Die Fortschreibung der GMA-Markt- und Standortuntersuchung für die Kernstadt Mengen aus dem Jahre 2000 empfiehlt vor dem Hintergrund der vorhandenen Marktsituation sowie der Entwicklungsabsichten im Innenstadt- bzw. Innenstadtrandbereich die Handelsentwicklung im Gewerbegebiet "Schelmengrube" in Zukunft ausschließlich auf die genannten Warensortimente zu beschränken.
Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schelmengrube" zugelassenen nichtinnenstadtrelevanten Warengruppen bzw. Sortimente entsprechen der von der GMA vorgeschlagenen Gliederung der Handelssortimente für das Bebauungsplangebiet.

b) Ausschluß von Spielhallen

Im gesamten Plangebiet werden Spielhallen nicht zugelassen. Dadurch soll in diesem Gebiet, das dem Handel und Gewerbe vorbehalten sein soll, eine städtebauliche unerwünschte Konzentration von solchen Nutzungen verhindert werden.

8) Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB

Für das Gebiet "Schelmengrube" wird bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Grünordnungsplan aufgestellt, der neben einer ausführlichen Bestandsaufnahme auch eine Konfliktanalyse sowie eine Bewertung der Auswirkung der geplanten Nutzung auf Natur und Landschaft zum Inhalt hat.
Die im Grünordnungsplan zur Minderung der Eingriffe vorgeschlagenen Maßnahmen und Empfehlungen wurden, soweit geeignet, in den Bebauungsplanentwurf als planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen übernommen.



II. Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Schelmengrube" in Mengen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.011990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999, auf Grund von § 45b Abs.3 Satz 3 des Wasserschutzgesetzes (WG) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 1. Januar 1999 (GBl. S. 1).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind alle Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig, jedoch gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO Großhandelsbetriebe und untergeordnete Handelsnutzungen nur mit folgenden Warengruppen:

- Betriebe des KFZ-Handels (ein branchentypisches Randsortiment wie z.B. Autozubehör, ist auf untergeordneter Fläche zulässig und im Baugesuch nachzuweisen)
- Betriebe des Kohle- und Mineralölhandels (einschließlich Tankstellen)
- Betriebe des Agrar- und Baustoffhandels
- Betriebe des produzierenden Gewerbes (einschließlich des Handwerks) mit Verkauf an Endverbraucher, sofern das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung und Montage stammt oder eigen verwendete Materialien umfaßt und die Verkaufsfläche lediglich einen untergeordneten Anteil an der gesamten Geschäftsfläche des Betriebes einnimmt.

1.1.2 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind bis auf Spielhallen gemäß § 1 Abs. 6 i.V. mit Abs. 9 BauNVO zulässig.

1.1.3 In dem nicht überbaubaren 20 m Abstandsstreifen zur Straße sind keine Nebenanlagen, soweit sie Gebäude oder Werbeanlagen sind, zugelassen.
Werbeanlagen dürfen nur am Gebäude, nicht auf dem Dach angebracht werden.
Bewegliche Lichtwerbeanlagen sind unzulässig, ebenso Booster (Lichtverbung am Himmel) oder Fesselballone.
Die Zufahrt von der B 32 ist, auch während der Bauzeit, nicht gestattet.
Dies ist durch Planeintrag kenntlich zu machen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ: 0,5	GRZ: 0,6	GRZ: 0,8
BMZ: 6,5	BMZ: 8,5	BMZ: 10,0
H = OK max. NN 579.00	H = OK max. NN 579.00	H = OK max. NN 579.00

3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 abweichende Bauweise (a), entsprechend § 22 (4) BauNVO, offen jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche sowie in den gesondert im Plan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4.2 Stellplatz und Hofflächen ohne Schwerlastverkehr müssen wasserdurchlässig befestigt werden, z.B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflastersteinen, Sickersteinen, wassergebundenen Decken, Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden, es muß auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

Weitergehende Festsetzungen unter Punkt 5.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

Möglichkeiten der Rückhaltung / Speicherung: Dachbegrünung, Tanks (z.B. in Halle unter Decke), Teich, Wechselbiotop u.ä.

Möglichkeiten der Weiterleitung des Niederschlagswassers: dezentrale Versickerung (nur für nicht verunreinigtes Niederschlagswasser) oder Reinigung. Falls die Bodenverhältnisse eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht zulassen, ist das Niederschlagswasser zurückzuhalten und gedrosselt nach Vorgabe und Genehmigung in die Kanalisation einzuleiten.

5.2 Die Dachentwässerung sowie die Entwässerung privater befestigter Flächen (außer Flächen, die nach Punkt 5.3 ausgeschlossen werden) hat durch breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenschicht (mindestens 30 cm stark) auf eigenem Grundstück zu erfolgen. Für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers sind daher auf jedem Grundstück ausreichend bemessene Versickerungsflächen herzustellen.

In die Versickerungsmulde darf kein Bauschutt eingebaut werden.

Auf befestigten wasserdurchlässigen oder an Versickerungsanlagen angeschlossenen Flächen ist das Waschen von Kraftfahrzeugen nicht zulässig. Ebenso ist der Winterdienst einzuschränken (möglichst keine Verwendung von Streusalz). Auf die Anwendung von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist zu verzichten.

Dachflächen sollen möglichst begrünt werden. Für Dachdeckungs- und Dachdichtungsbahnen sind grundsätzlich nur Materialien zulässig, die der Versickerung des Niederschlagswassers nicht entgegenstehen: unbeschichtete Kupfer, Zink oder Bleideckungen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Eindeckungen zugelassen werden, wenn sie dauerhaft beschichtet werden und ein entsprechendes Prüfzeugnis vorliegt; ein vorgelegtes Prüfzeugnis führt jedoch nicht zwangsläufig zur Gewährung der Ausnahmeregelung.

5.3 Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auf wasserdurchlässig befestigten Flächen oder auf Flächen, die an eine Versickerungsanlage angeschlossen sind, nicht zulässig.

5.4 Verunreinigtes Oberflächenwasser darf nicht versickert werden. Es muß entsprechend den anerkannten Regeln der Technik gereinigt werden und ist anschließend auf dem Baugrundstück über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

5.5 Weitergehende Anforderungen gemäß Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 bleiben unberührt und sind einzuhalten.

6. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

6.1 Festgesetzte Standorte für Baumpflanzungen sind ausnahmsweise wegen Zufahrten, Zugängen oder unterirdischen Leitungen verschiebbar.
Die festgesetzten Flächen mit flächenhaftem Grün sind gärtnerisch anzulegen, pro 1000 m² Gesamtgrundstücksfläche ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (Stammdurchmesser mind. 16-18 cm) zu pflanzen.

Mit Pflanzerhaltungsgebot belegte Bäume / Pflanzgruppen sind auf Dauer zu erhalten; fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Für Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten entsprechend der Artenliste des Grünordnungsplanes zu verwenden.

6.2 Zeitpunkt der Begrünungsmaßnahmen:
Die Begrünungsmaßnahme erfolgt im Zuge der Tiefbaumaßnahme durch die Stadt Mengen.
Die restlichen Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigstellung durch den Grundeigentümer zu vollziehen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

6.3 Detaillierte Festsetzungen siehe Grünordnungsplan.

7. Flächen für Sichtfelder § 9 (1) 10 BauGB

7.1 Sichtbereiche sind von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe über Fahrbahn freizuhalten.

III. Hinweise:

Auf den höheren Grundwasserstand wird hingewiesen.

Bauwerke mit einer Höhe OK bis NN 579.00 sind ohne luftrechtliche Genehmigung zulässig (§13, LuftVG). Bauvorhaben über die festgesetzten Höhen hinaus bedürfen einer luftrechtlichen Zustimmung durch das Regierungspräsidium Tübingen.

Für die Aufstellung von Baukränen bedarf es einer gesonderten Genehmigung.
Die Genehmigung ist mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des Baukrans unter Vorlage einer Karte im Maßstab 1:25.000 in der der Kranstandort markiert ist, und unter Angabe der Geländehöhe des Kranstandortes (Meter über NN) der maximalen Höhe des Kranes (Meter über Grund) der Adresse des Kranstandortes und der voraussichtlichen Standzeit beim Regierungspräsidium zu beantragen.

IV. Satzung örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zum Bebauungsplan "Schelmengrube", Gemarkung Mengen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18.12.1990 (BGl 1991 I S. 58).

Aufgrund § 74 Abs.1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung von 08.08.1995 (GBl.S.617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl.S.578), zuletzt geändert durch Art.13 Rechtsbereinigungsgesetz von 18.12.1995 (GBl.1996 S.29) hat der Gemeinderat am 09.10.2001 nachfolgend aufgeführte örtliche Vorschriften der Satzung beschlossen:

1. Räumlicher Geltungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schelmengrube" i.d.F. vom 14.07.1999

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§74 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 5 LBO)
Begrenzung der Helligkeit von Oberflächen der Ansichtsflächen (Anstriche, Bekleidungen) auf höchstens Helbezugswert 75 %.

Farbbeispiele
beige | blau | grau

Dacheindeckung: Dachziegel oder Dachsteine rot, grau, schwarz. Metalldeckungen grau oder farbig im naturnahen Farbbereich (grün,rotbraun, sandfarben).

In dem nicht überbaubaren 20 m Abstandsstreifen zur Straße sind keine Nebenanlagen soweit sie Gebäude sind, oder Werbeanlagen zulässig. Zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfen Werbeanlagen nur auf der Fassade, nicht auf dem Dach angebracht werden. Bewegliche Lichtwerbeanlagen, Booster (Lichtwerbung am Himmel) oder Fesselballone sind unzulässig.

3. Zu jedem Baugesuch wird ein genereller Pflanzplan mit Aussagen über

4. Bodenversiegelungen sind auf das geringstmögliche Maß zu beschränken (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO) siehe Festsetzungen Grünordnungsplan

5. Oberirdische, freie Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen. Ausgenommen sind davon Zufahrten und Fahrgassen. siehe Festsetzungen Grünordnungsplan

6. Ebenerdige Stellplatzflächen sind je 4 Stellplätze mit mindestens 1 Baum auf einer Pflanzmindestfläche von 2,5 m x 2,5 m zu bepflanzen.

7. Aus ökologischen Gründen wird die Begrünung von Fassaden und Flachdächern empfohlen.

8. Einfriedungen
Als Einfriedungen sind, außer Hecken und Sträuchern, nur Maschendraht- oder Metallprofilzäune mit Stützen aus Metallprofilen geringen Querschnitts zulässig, bis zu der im Bebauungsplan angegebenen Linie. Betonpfosten sind nicht zulässig. Maximale Höhe der Einfriedungen 2,0 m, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes. Die Einfriedungen sind auf der bahnzugewandten Straßenseite vollständig einzugrünen.
Die Einfriedungsbepflanzung kann mit den notwendigen Zu- u. Abfahrten pro Baugrundstück in der erforderlichen Breite unterbrochen werden. An Eckgrundstücken dürfen Hecken und Zäune nur 80 cm hoch sein (Sichtdreieck).

9. Erschließung
Der Eigentümer eines Grundstücks 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.

Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen (Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung) werden entsprechend §§ 123 bis 135 BauGB sowie gemäß Kommunalabgabengesetz und den gültigen Tarifbestimmungen Anliegerbeiträge und Herstellungskosten erhoben.

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB i.V. mit § 74 Abs. 7 LBO in Kraft.

Mengen,

Lange
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
St Flächen für Nebenanlagen außer Gebäude und Werbeanlagen	§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB
Versorgungseinrichtung - Elektrizität	§ 9 (1) 12,14 BauGB § 14 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (z.B.)	§ 16 BauNVO
8,5 Baumassenzahl (z.B.)	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
a Abweichende Bauweise siehe schriftl. Festsetzungen	§§ 22 u. 23 BauNVO
Baugrenze	§§ 22 u. 23 BauNVO

Verkehrsfläche

Strassenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4,11 BauGB

Sonstige Planzeichen

Gebäude / Bestand	
Altlastverdachtsfläche Nr. 1196	
Mögliche Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 ,11 BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
Standorte bestehender Bäume	
Baum- und Strauchbestand freiwachsend	
Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 u. (6) BauGB
Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 u. (6) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB	

FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

Pflanzgebot Bäume	§ 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB und (6) BauGB als Festsetzung auf privater Grünfläche, Standort innerhalb des Grundstückes ist unverbindlich
Pflanzgebot Bäume	§ 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB und (6) BauGB als standortverbindliche Festsetzung auf privater Grünfläche mit Festsetzung der Baumart, Stässerbegleitpflanzung Pflanzgebot: Tilia platyphyllos, Hst., Stu 14/16
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr.25a und (6) BauGB erforderliche Überfahrten sowie Stellplätze zulässig
	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Die Lage des Planeintrages ist beispielhaft § 9 Abs.1, Nr.25a und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.(1) Nr.20 und (6) BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern erforderliche Überfahrten zulässig § 9 Abs.1, Nr.25b und (6) BauGB

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß am (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	04.11.1997
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	20.11.1997
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung am (§ 3 Abs. 1 BauGB)	20.11.1997 vom 27.11.-29.12.1997
Auslegungsbeschluß am (§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.11.2000
Öffentliche Auslegung vom (§ 3 Abs. 2 BauGB) bis	08.12.2000 08.01.2001
Auslegung öffentlich bekanntgemacht am (§ 3 Abs. 2 BauGB)	30.11.2000
Satzungsbeschluß am (§ 10 BauGB)	08.05.2001
Ausgefertigt: Mengen, den	09.10.2001
genehmigt gem. § 11 BauGB am	
Rechtskräftig durch Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB am	

Bürgermeister

NORD

MASSTAB 1:1000

PLAN-NR. 230.3

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNSPLAN
GEWERBEGEBIET "SCHELMENGRUBE"
STADT MENGEN

BAUHERR: STADT MENGEN, HAUPTSTRASSE 90, 88512 MENGEN

PLANUNG: STADTBAUAMT MENGEN, DIPL.ING. JÜLIUS MAHM, HAUPTSTRASSE 90, 88512 MENGEN

GRÜN-PLANUNG: DIPL.ING.(FH) KLAUS BAUR, FREIER GARTEN-UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA, BERGSTRASSE 2, 88212 MENGEN, TEL. 07572 / 71 11 33 FAX. 71 11 67, MITGLIED DER KAMMER IV - 13272 SIGMARINGEN - TEL. 07 571 / 732 734 FAX. 73574

GEZEICHNET: 08.12.1999/ ws
GEÄNDERT:
29.03.2000 / ab	18.10.2000 / ab
02.02.2000 / ab	11.09.2000 / ab
02.02.2000 / ab	28.09.2001 / ab
13.10.2000 / ab	09.11.2001 / ab