Stadt Mengen

Bebauungsplan

Schelmengrube

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Örtliche Bauvorschriften

Stadt Mengen
Landkreis Sigmaringen

SATZUNG

über den Bebauungsplan GE „Schelmengrube“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 GO hat der Gemeinderat der Stadt Mengen den Bebauungsplan GE „Schelmengrube“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan 230.3 zuletzt geändert am 18.10.2000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Bestandteil der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan „Bebauungsplan / Grünordnungsplan“ mit zeichnerischem Teil vom 18.10.2000

§ 3
Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Mengen, den 04.09.2001

Lange, Bürgermeister

IV. Satzung örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – Plan V 90) vom 18.12.1990 (BGl. 1991 I S. 58) , geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521)

Aufgrund § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württenberg 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 Hellbezugswert 75%.
   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 Baumarten, sonstiger Bepflanzung und Grünflächen verlangt.

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 Planzmindestfläche 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 Sträucher, 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 2,00 m, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes. Die Einfriedungen sind auf der Seite, welche der Straße oder dem Bahngelände zugewandt ist, vollständig einzugrünen. Die Einfriedungsbepflanzung kann mit je 1 notwendigen Zufahrt 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 dem Baugrundstück 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, den 13. Nov. 2001

L a n g e Bürgermeister