
Stadt Mengen

Bebauungsplan

Sondergebiet Lauweg

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Textliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften

Stadt Mengen
Landkreis Sigmaringen

Satzung
über den Bebauungsplan
"Sondergebiet Lauweg" in Mengen-Beuren

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Mengen den Bebauungsplan "Sondergebiet Lauweg" am 19.01.2010 als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet Lauweg" ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 29.12.2009.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil vom 29.12.2009 und textlichem Teil vom 15.10.2009. Die Begründung und der Umweltbericht vom 15.10.2009 werden gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hinweis:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Ausgefertigt
Mengen, 28. Januar 2010



Stefan Bubeck
Bürgermeister

Genehmigt
Sigmaringen, den 28. FEB. 2010
Landratsamt



Textteil zur Bebauungsplansatzung „Lauweg“, Stadt Mengen, Gemarkung Beuren

In der Fassung vom 15.10.2009

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009.

Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO: - Sondergebiet für Schuppen (§ 11 BauNVO)

Das Baugebiet soll der Errichtung von privilegierten und nicht-privilegierten Schuppen dienen. Schuppen sind Gebäude, die für die Lagerung von Geräten, landwirtschaftlichen Produkten, Brennholz u.ä. vorgesehen sind. Aufenthaltsräume sind nicht zulässig. Zulässig ist nur eine private und / oder landwirtschaftliche Nutzung, eine gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Grundflächenzahl	0,8
Zahl der Vollgeschosse	I – ein Vollgeschoss (zum Vollgeschossbegriff vgl. § 2 Abs. 6 LBO)
Höhenlage der Gebäude	Die Ergeschossfußbodenhöhe (EFH) ist in Meter über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt. Die Festsetzung ist verbindlich.
Gebäudehöhen (§§ 16 Abs. 4, 18 Abs. 1 BauNVO)	Firsthöhe von min. 5,50 m bis max. 8,50 m über festgesetzter EFH (s. Planeintrag)

3. Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen und Baulinien.

Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

5. Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
(§ 1 a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Alle Eingriffe werden innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Die detaillierte Darstellung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus dem Umweltbericht vom 15.10.2009, welcher insoweit Bestandteil dieses Bebauungsplans ist. Das gleiche gilt für die zeichnerische Darstellung der Maßnahmen im Plan vom 15.10.2009.

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

6.1 Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist einer Retentionsmulde im östlichen Bereich des Plangebietes zuzuführen und dort zentral über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Der Überlauf aus der Retentionsmulde ist über eine Leitung in dem Wirtschaftsweg Flst.-Nr. 111/1 und den Flurstücken Flst.-Nr. 109 u. 107 dem Bach entlang der Flurstücke Nr. 103 , 106 etc. als Vorflut zuzuführen.

Stadt Mengen
Landkreis Sigmaringen

Örtliche Bauvorschriftensatzung
zum Bebauungsplan
„Sondergebiet Lauweg“ in Mengen-Beuren
(§ 74 Abs. 1 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und -neigung:

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 18 Grad.

Dachdeckung:

Die Dachdeckung ist mit beschichteten Trapezblechen, Farbe rotbraun auszuführen (einheitliche Dachlandschaft). Pro Schuppeneinheit ist eine Lichtplatte mit einer Fläche von 5 m² je Dachseite zulässig, soweit weitere Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften dem nicht entgegenstehen. Weiter sind Lichtöffnungen auf einer Schuppenseite zulässig.

Das Niederschlagswasser ist einer Retentionsmulde im östlichen Bereich des Gebietes zuzuführen. Deshalb sind Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, nicht zulässig.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, insbesondere der Solarenergie, zulässig.

Äußere Gestaltung:

Die Schuppen sind ab Oberkante Fußbodenhöhe (EFH) als Holz- oder Stahlkonstruktion zu erstellen. Ein sichtbarer Ringsockel aus Beton bis zu einer Höhe von 0,5 m ist zulässig.

Außenverkleidungen sind in rauer Bretterschalung mit Deckleisten oder als Stülpschalung in Holz auszuführen. Für die Holzkonstruktion sind nichtglänzende und diffusionsoffene Schutzanstriche in den Farben der RAL-Farbreihe 840 HR, Farbreihe Braun zulässig.

Lichtbänder innerhalb der Fassadenfläche sind nicht zulässig.

Massive Konstruktionen aus Stein und Beton sind nicht zulässig.

2. Zufahrten und Verkehrsflächen

Die Zufahrtsflächen zu den einzelnen Schuppen sind festgesetzt und aus Schotter-Splitt-Belag herzustellen. Flächen um die Schuppen herum, welche nicht als Zufahrt oder der Ableitung von Niederschlagswasser (offene Mulden) dienen und nicht als Pflanzgebot ausgebracht sind, müssen als Schotterrassen oder mit Rasengittersteinen hergestellt werden. Andere Beläge sind nicht zulässig.

3. Firstrichtung und Lage der Schuppen

- siehe Planeinschrieb -

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen im SO-Gebiet sind nicht zulässig.

6. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 29.12.2009.

H i n w e i s :

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung, wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt
Mengen, 28. Januar 2010



Stefan Bubeck,
Bürgermeister