

---

Stadt Mengen

## **Bebauungsplan**

### **Untere Wiesen - Erweiterung**

#### Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
-

**Stadt Mengen**  
**Landkreis Sigmaringen**

**SATZUNG**

**über den Bebauungsplan „Untere Wiesen - Erweiterung“**

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

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.11.2000 zuletzt geändert am 20.01.2003 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
**Bestandteil der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 20.01.2003

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Mengen, den 28.01.2003

  
L a n g e  
Bürgermeister

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Untere Wiesen“, Markung Blochingen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137).
- Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 ( BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – Planz V '90) vom 18.12.1990 (BGI 1991 I S. 58).

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und 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	-	-

---

#### 1.13 Ausnahmen

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BAuNVO sind  
gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig

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

1-geschossige Bebauung

- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauGB) wie im Plan eingezeichnet
- 1.4 Nebenanlagen zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO
- 1.5 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 und § 126 BBauGB).  
betragen.
- 1.6 Der Eintrag der Garagen im Bebauungsplan ist nicht zwingend. Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.
- 1.7 Die Erschließung erfolgt durch
- |    |                   |   |
|----|-------------------|---|
| a) | Kanalisation,     | die in die Erschließungsstraße eingelegt wird   |
| b) | Wasserversorgung, | " " " "   |
| c) | Stromversorgung,  | durch die EVS   |
| d) | Verkehr,          | über die Erschließungsstraßen (direkte Ausfahrt zur Kreisstraße - auch über FW - ist nicht gestattet) |
- 1.8 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BBauGB § 127 ff. sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der Stadtwerke Mengen Anliegerbeitrags- bzw. Herstellungskosten erhoben. Die Stadt ist berechtigt, darauf Vorauszahlungen in Höhe des geschätzten Kostenaufwandes zu erheben.
- 1.9 HINWEISE  
Da mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen ist, sind die tiefer gelegenen Punkte gegebenenfalls mit Hebeanlagen zu entwässern.  
Abwasseranschlußstellen die unter der Rückstauenebene (OK Straße) liegen, müssen gegen Rückstau gesichert werden oder besser über Hebeanlagen entwässert werden.