
Stadt Mengen

Bebauungsplan

Ziegelgärten – 2. Änderung

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen

A. SATZUNG NACH BAUGESETZBUCH

1 Rechtsgrundlagen

B. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

C. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

D. Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 I 1509

E. Gemeindeordnung (Gemeindeordnung – GO)

In der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 12, 28 und 69 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1)

F. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

G. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

Vom 23. Juni 2015 (GBl 2015. S. 585).

2 Satzung der Stadt Mengen - Kreis Sigmaringen

über den Bebauungsplan „Ziegelgärten - 2. Änderung“ in Mengen

Nach §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Mengen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelgärten“ in öffentlicher Sitzung am 19.04.2016 als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans des Planungsbüros LARS consult vom 19.04.2016.

Der Änderungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Teilfläche des Geltungsbereichs des rechtskräftigen „Bebauungsplans Ziegelgärten“ (27. Juli 1967) inklusiv der „1. Änderung des Bebauungsplans Ziegelgärten“ (10.02.2003) und ersetzt diese in der als „räumlicher Geltungsbereich“ markierten Fläche.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans ist der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teilen vom 19.04.2016.

Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom 19.04.2016

§ 3

Inkrafttreten

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

HINWEISE:

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

23. Mai 2016

Mengen,



Stefan Bubeck

Bürgermeister



3 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

Die nachfolgenden Festsetzungen werden geändert. Mit Ausnahme dieser Änderungen gelten sämtliche Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen „BP Ziegelgärten“ unverändert weiter.

3.1 Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

Wohngebäude

Geschäfts- und Bürogebäude,

Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

sonstige Gewerbebetriebe,

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Gartenbaubetriebe,

Tankstellen

Unzulässig sind

Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 19 BauNV)

GRZ=
0,6

Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

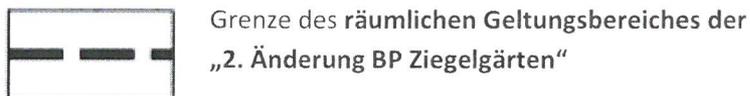
3.3 Bauweise, Baugrenze



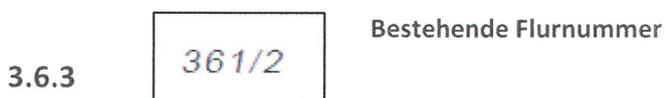
3.4 Verkehrsanlagen

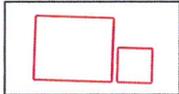
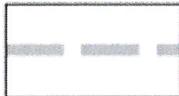
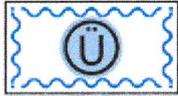


3.5 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



3.6 Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise



- 3.6.4  **Bestehende Gebäude Planung**
(Haupt- und Nebengebäude)
- 3.6.5  **Überdachung, Bestand**
- 3.6.6  **Geltungsbereich „BP Ziegelgärten“**
- 3.6.7  **Änderungsbereich „BP Alte Ziegelei“**
- 3.6.8  **Überflutungsfläche HQ 100:**
Innerhalb des dargestellten Überschwemmungsgebietes (HQ 100) gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz. Errichtungen oder Erweiterungen baulicher Anlagen sind nur mit einer Ausnahmegenehmigung möglich.
- 3.6.9  **Altlaststandort / Schädliche Bodenveränderung:**
1867-001: Altlastenstandort „AS Tankstelle Messkircher Str. 31“
1867-002: Schädliche Bodenveränderung Altöltank Pflegehalle Messkircher Str. 31“
- 3.6.10 **Gewerbliche Abwasser** Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Heizöl) ist die Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe -VAWS- vom 11. Februar 1994 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

-
- 3.6.11** **Artenschutz** Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Dies gilt insbesondere für eventuell notwendige Abbrucharbeiten an bestehenden Gebäuden, unvermeidbare Gehölzrodungen sowie die Baufeldfreimachung.
- Bei der Baufeldfreimachung und ggf. notwendigen Gehölzrodungen sind darüber hinaus auch die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 1. März bis 30. September).
- 3.6.12** **Plangenaugigkeit** Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult Memmingen keine Gewähr übernommen werden.
- 3.6.13** **Archäologie, Bodendenkmäler** Sollten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen.
- Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DSchG). Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.