

STADT MINGEN

Kreis Saulgau

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewand "Oberer Heimgarten" und "Sauläcker" der Stadt Mengen.

Aufgrund des § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 21.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Gemeinderat der Stadt Mengen in seiner Sitzung am 23. Okt. 1962 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Oberer Heimgarten" und "Sauläcker", bestehend aus

- a) 1 Planblatt
mit Übersichtskarte und Straßenprofilen
- b) dem Erläuterungsbericht und Begründung

wird hiermit beschlossen.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Mengen, den 23. Oktober 1962


.....
Bürgermeister

ERLÄUTERUNGSBERICHT
und Begründung

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Oberer Heimgarten" und "Sauläcker".

I. Bisheriger Rechtszustand:

Ein Flächennutzungsplan für die Stadt Mengen besteht bis jetzt nicht. Der Auftrag zur Ausarbeitung ist erteilt. Die Festlegungen des Bebauungsplans entsprechen der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung.

Folgende im Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans vorhandene Baulinien werden hiermit aufgehoben:

- 1.) Genehmigte Baulinie vom 8.5.1923 von Gebäude Granheimer Straße Nr. 29 bis Gebäude Zeppelinstraße Nr. 79;
- 2.) Genehmigte Baulinie vom 8.5.1929 auf dem Grundstück Gebäude Nr. 16 und 20 Granheimer Straße;
- 3.) Genehmigte Baulinie vom 8.5.1929 von der Westgrenze des Gebäudes Nr. 76 Zeppelinstraße durch das Grundstück Olgastraße Nr. 71 bis zur Olgastraße;
- 4.) Genehmigte Baulinie vom 13.3.1928 von Gebäude Nr. 77 bis Gebäude Nr. 73 Zeppelinstraße, von der südlichen Bauflächengrenze von Gebäude Nr. 73 Zeppelinstraße bis zur neuen Baulinie von Gebäude Nr. 72 Mittlere Straße, von der südlichen Bauflächengrenze von Gebäude Nr. 72 Mittlere Straße entlang der Mittleren Straße, abbiegend nach Westen bis zum Grundstück Gebäude Nr. 9 Sonnenluger;
- 5.) Genehmigte Baulinie vom 13.3.1928 südlich der Bauflächengrenze der Gebäude 1-9 Sonnenluger, die parallel verläuft zu Pos. 4.

II. Lage des Gebietes:

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der Übersichtskarte Maßstab 1:5000 zu ersehen.

III. Inhalt des Bebauungsplans:

a) Nutzungsart und Nutzungsgrad

Das Gelände des Gewands "Oberer Heimgarten" und "Sauläcker" wird als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der bebaubaren Fläche und zulässigen Geschößzahl festgelegt.

b) Bebauung der einzelnen Grundstücke nach Lage, Fläche und Höhe und die Fluchtlinien

- 1.) Die Gebäude sind an die rot dargestellte zwingende Linie heranzubauen.
- 2.) Über die blau dargestellte Baugrenze hinaus darf ein Grundstück nicht bebaut werden.
- 3.) Für die privaten Einstellflächen und Garagen gelten die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung und besondere Anordnungen des Stadtbauamts.
Im Bebauungsplan eingetragene besondere Festlegungen über private Einstellflächen sind zwingend.
- 4.) Die Grundrißfläche der dargestellten Baukörper ist nicht rechtsverbindlich und dient nur zur Darstellung.

c) Vorschriften über die Ausbildung der Baukörper, Einfriedigungen und Bepflanzungen

- 1.) Die eingetragenen Firstrichtungen und Geschoßzahlen sind einzuhalten. Bei Häusern in Hanglage gilt die Angabe der Geschoßzahl für die Bergseite.
Wohngeschosse sollen nicht über 2,75 m Höhe von OK Decke bis OK Decke hinausgehen. OK Fußboden des EG darf an der Bergseite nicht höher als 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
- 2.) Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken. Die Dachneigung darf 30° nicht überschreiten.
- 3.) Kniestöcke (Drempel) dürfen am Hausgrund nicht höher als 20 cm sein.
- 4.) Als Einfriedigungen sollen nur lebende Hecken angelegt werden. Für unvermeidliche Zäune sind Holzstaketen zu verwenden. Gegen öffentliche Straßen oder Fußwege sind die Grundstücke mit einer Betoneinfaßplatte abzugrenzen. Diese Einfassungen müssen durch Betonfundation gegen seitlichen Druck (städt. Gehweg) hinreichend gesichert sein. Die Platten sollen den Gehweg höchstens um 4 cm überragen und gegen das Grundstück mit dem Gelände eben sein. Das Stadtbauamt kann bei Höhenunterschieden zwischen Grundstück und Straße die Anordnung von Stützmauern, das Material und die Form vorschreiben. Eine notwendige Grundstücksentwässerung muß innerhalb des Grundstücks in die Hausanschlußleitung geführt werden.
- 5.) Es sind auf jedem Grundstück Bäume anzupflanzen. Auskunft und Beratung erteilt die Stadtverwaltung.

d) Einzelheiten über Anlage der Verkehrseinrichtungen und der Versorgungsleitungen

- 1.) Für die Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen werden folgende Parzellen berührt: Geb. Nr. 31 Granheimer Straße, Parz. Nr. 3038/1, 3038/5, 3038/6, 3038/3, 3038/2, 3036, 3019/1, 3017/1, 3017/2, 3037/1.
- 2.) Die vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen sind dieser Planung zugrundegelegt. Die Profile der geplanten Ortsstraßen und Gehwege sind im Bebauungsplan eingetragen.
- 3.) In die öffentlichen Straßen und Wege werden Erschließungseinrichtungen wie Wasserversorgung, Kanalisation, Stromversorgung, Straßenbeleuchtung rechtzeitig durch die Stadt eingelegt. Oberirdische Leitungen sind nicht gestattet. Auch die Telefonleitungen der Bundespost müssen verkabelt werden.
- 4.) Außerdem werden durch die Stadt gleichzeitig mit den öffentlichen Leitungen die privaten Hausanschlüsse für Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung bis in das jeweilige Grundstück hinein verlegt. Die Kosten werden gemäß den einzelnen Satzungen dem Eigentümer in Rechnung gestellt.
- 5.) Die Stadt behält sich vor, einzelne öffentliche Versorgungsleitungen durch Baugrundstücke zu führen. In solchen Fällen muß ein Röhrenleitungsrecht grundbuchlich eingetragen werden. Dies entfällt bei der Stromversorgung.
- 6.) Jeder Bauherr ist verpflichtet, evtl. notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung oder Straßenbeleuchtung wie Durchschleifschaltungen, Verteilungsschaltkästen u. ä. an oder in seinem Gebäude zu dulden.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff des BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

V K o s t e n :

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

A	<u>Sonnenluger von Mittlere Straße bis Geb. Nr. 9</u>		
	a) Grunderwerb	-,-	DM
	b) Ausbau der Straße	28 000,-	"
	c) Bepflanzung	2 000,-	"
	d) Straßenbeleuchtung	6 000,-	"
B	<u>Gebiet "Sauläcker"</u>		
	a) Grunderwerb	23 000,-	DM
	b) Ausbau der Straße	107 000,-	"
	c) Bepflanzung	2 000,-	"
	d) Straßenbeleuchtung	12 000,-	"
C	<u>Gebiet "Oberer Heimgarten" (OW. 96)</u>		
	a) Grunderwerb	-,-	DM
	b) Ausbau der Straße	20 000,-	"
	c) Bepflanzung	-,-	"
	d) Straßenbeleuchtung	4 000,-	"

M e n g e n , den 23. Okt. 1962


.....
Bürgermeister


.....
Stadtbaumeister