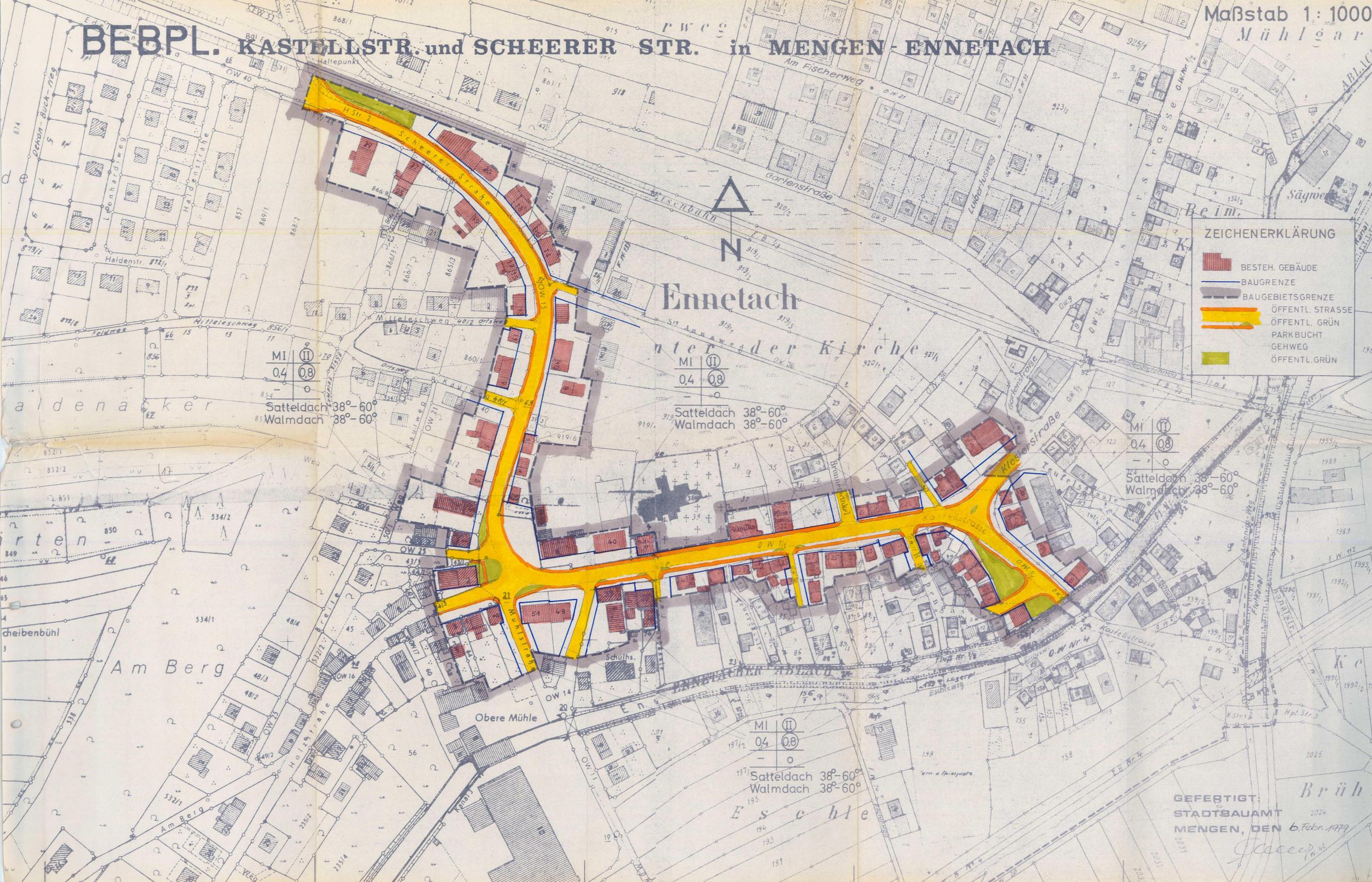


# BEBPL. KASTELLSTR. und SCHEERER STR. in MINGEN-ENNETACH

Maßstab 1:1000  
Mühlgart



### ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEH. GEBÄUDE
- BAUGRENZE
- BAUGEBIETSGRENZE
- ÖFFENTL. STRASSE
- ÖFFENTL. GRÜN
- GEHWEG
- ÖFFENTL. GRÜN

MI 04 08  
Satteldach 38°-60°  
Walmdach 38°-60°

GEFERTIGT  
STADTBAUAMT  
MINGEN, DEN 6. Febr. 1979

STADT MINGEN  
Kreis Sigmaringen

Betr.: Bebauungsplan "Kastell- und Scheerer Straße"  
Beilage Nr. 2 zum Bebauungsplan

Bezugspläne: Übersichtsplan M 1:5 000  
Lageplan M 1:1 000

**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Planrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 BauVO u. BauVVO)

**1.1 Bauliche Nutzung**

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO)	1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauVVO)
	bei Z = GRZ GFZ BMZ
MI Mischgebiet	2 0,4 0,8

1.1.3 Ausnahmen: 1.8.v. Abs. 3 des § 4 BauVVO sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauVO u. § 2 Abs. 4 LBO): zwölfgeschossig zulässig; Ausnahme: Dreigeschossig möglich, wenn städtebaul. und architekton. offen bzw. geschlossen entsprechend vordimensioniert wie im Plan eingezeichnet.

1.2 Bauweise (§ 22 BauVVO): nicht bzw. erddeckungslos.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b BBAUG):

1.4 Hebeanlagen: zugelassen 1.8.v. § 14 BauVVO

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO): Stockhöhe mind. 2,50 m, max. 3,50 m Firsthöhe entsprechend Dachneigung.

2.2 Aufdachungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Der Straße und den Nachbargebäuden angepasst.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Satteldach 38° - 60°  
Walmdach 38° - 60°

2.4 Kufere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO): Dachdeckung: Ziegel naturrot oder engobiert; Asphaltdecke mit dem Stadtbauamt notwendig.  
Fasadengestaltung: Im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt. Oberfläche = Putz und Farbe oder Fachwerk, Holzflächen möglich.  
Sichtmauerwerk = Ziegel oder Natursteine. Nicht erlaubt sind Kunststoff- und Metallfassaden.  
Fenster: Holzfenster natur oder gestrichen, Sprosseneinteilung (liegende Rechtecke) wird bei Baubehörden und deren Umgebungsbereich vorgeschrieben. Metallfenster nicht hell glänzend oder poliert.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO): Nach Absprache mit dem Stadtbauamt. Niedrige Gartenzäune von der Straße oder vom Gehweg max. 50 cm hoch aus Beton oder Naturstein. Darauf dürfen Holzbohlen errichtet werden die 1,20 m Höhe von der Straße oder dem Gehweg aus gemessen nicht überschreiten.  
Leichte Drahtzäune mit Hecken bis 1,20 m Höhe. Nicht erlaubt sind Kunststeine, Kunststoffimitationen usw. Gartentore sind aus Holz oder kunstgeschmiedetem Metall herzustellen (keine industriefertigen Aluminium- oder Metalltore).  
Torpfosten bis 1,20 m Höhe erlaubt.

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO): gem. Landesbauordnung

2.7 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO): ES ist pro Grundstück nur 1 Außenantenne zugelassen

2.8 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendige Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation, Straßenbeleuchtung und des Telefonnetzes in, an und auf seinem Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchzuführen zu lassen (§ 114 LBO und § 126 BBAUG).

2.9 Freileitungen aller Art sind gegeben (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.10 Dachvorsprung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): das Dach ist so weit vorzuziehen, daß sich die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet.  
DV an der Traufe > 50 cm, keine verdeckte Kastenrinne, Gesimse max. 20 cm hoch  
DV an Ortsgang > 30 cm, Gesimse max. 15 cm hoch

**Zeichenerklärung**

Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)  
Verkehrsfähigen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 11 BBAUG)  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)  
Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes und Dachform (§ 9 Abs. 1 BBAUG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)

Gefertigt: Mengen, den 6.2.79  
Stadtbauamt  
*Glaser*

**Verfahrensvermerk**

a) Aufstellungsbeschluss (§ 2 BBAUG)	am 23.1.1979
b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuss gutgeheißen	am 27.3.1979
c) Anhörung der Träger öffentl. Belange	begonnen: 29.3.1979
d) "	abgeschl.: 16.7.1979
e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten - oder andere Art der Anhörung (§ 2a BBAUG)	am 8.3.1979
f) Auslegungsbeschluss gem. § 2a Abs. 6 BBAUG	am 27.3.1979
g) öffentl. bekannt gemacht	am 31.3.1979
h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat Techn. Ausschuss (§ 2a Abs. 6 BBAUG)	am 7.8.1979
i) Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 1c BBAUG	am 7.8.1979
k) Von Landratsamt Sigmaringen genehmigt	am 9.10.1979

Ziff. a) - i) bestätigt: Mengen, den 7.8.1979  
*Glaser*  
Bürgermeister

**Genehmigt:**  
Sigmaringen, den 9. Okt. 1979  
Landratsamt