

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Falkenweg

Markung Rosna

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche 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	0,5	-

## 1.13 Ausnahmen

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO  
sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein  
zulässig1.14 Zahl der Vollgeschosse  
( § 18 BauNVO und § 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  
BBauG)

wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen

zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
( § 111 LBO)2.1 Gebäudehöhen  
( § 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)Stockhöhe mind. 2,50 m, max.  
3,00 m Firsthöhe entsprechend  
Dachneigung2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen  
( § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

bis 1,00 m

2.3 Dachform  
( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)Satteldach 25° bis 38°, Walm-  
dach 25 bis 38°; Dachaufbauten  
sind nicht zugelassen2.4 Äußere Gestaltung  
( § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)Die eingetragene Begrünung ist  
nicht zwingend2.5 Einfriedigungen  
( § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)Randsteine, Rabattplatten und  
Gartenmauern; diese dürfen aber  
nur 50 cm hoch werden. Dahinter  
möglichst Hecken und Sträucher  
sonst Zäune aus Holz oder Metall  
jedoch nicht aus Kunststoff  
max. 0,80 m hoch, zur Sicherung  
der Pflanzen vorübergehend  
Holzpfosten mit Draht max.  
0,60 m hoch.

- 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan
- 2.7 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen.
- 2.8 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 BBauG).
- 2.9 Dachvorsprung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Das Dach ist so weit vorzuziehen daß sich die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet.
- 2.10 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) darf 1.00 m über Gelände nicht übersteigen. Sie wird vom Stadtbauamt an Ort und Stelle festgelegt.  
Die Kniestockhöhe (O.K. Rohdecke EG bis O.K. Schwelle DG) darf max. 50 cm betragen.
- 2.11 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.
- 2.12 Die Erschließung erfolgt durch
- a) Kanalisation, die in die Erschließungsstraße eingelegt wird
  - b) Wasserversorgung, " " " " " "
  - c) Stromversorgung, durch die EVS
  - d) Verkehr, über den Falkenweg
- 2.13 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BBauG § 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.

Mengen, den 7.5.80  
STADTBAAUAMT MINGEN

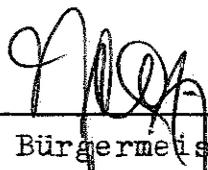


Verfahrensvermerke

- a) Aufstellungsbeschluß (§ 2 BBauG) am ..... 29.1.80 .....
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am ..... 13.5.80 .....
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: 21.5.80 .....
- d) " " " " " abgeschl.: 25.7.80 .....
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten  
- oder andere Art der Anhörung -  
( § 2a BBauG) *Gemeinde Mitteilungsblatt* vom 9.5.80 bis .....
- f) Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BBauG am ..... 13.5.80 .....
- g) Öffentl. bekannt gemacht am ..... 31.5.80 .....
- Auslegung vom 2.6. .... bis 1.7.80 .....
- h) Prüfung der Stellungnahme, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß ( § 2a Abs. 6 BBauG) am ..... 26.8.80 .....
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG am ..... 26.8.80 .....

Ziff. a) - i) bestätigt:

Mengen, den 13.11.80

  
Bürgermeister

k) k) Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt

am .....