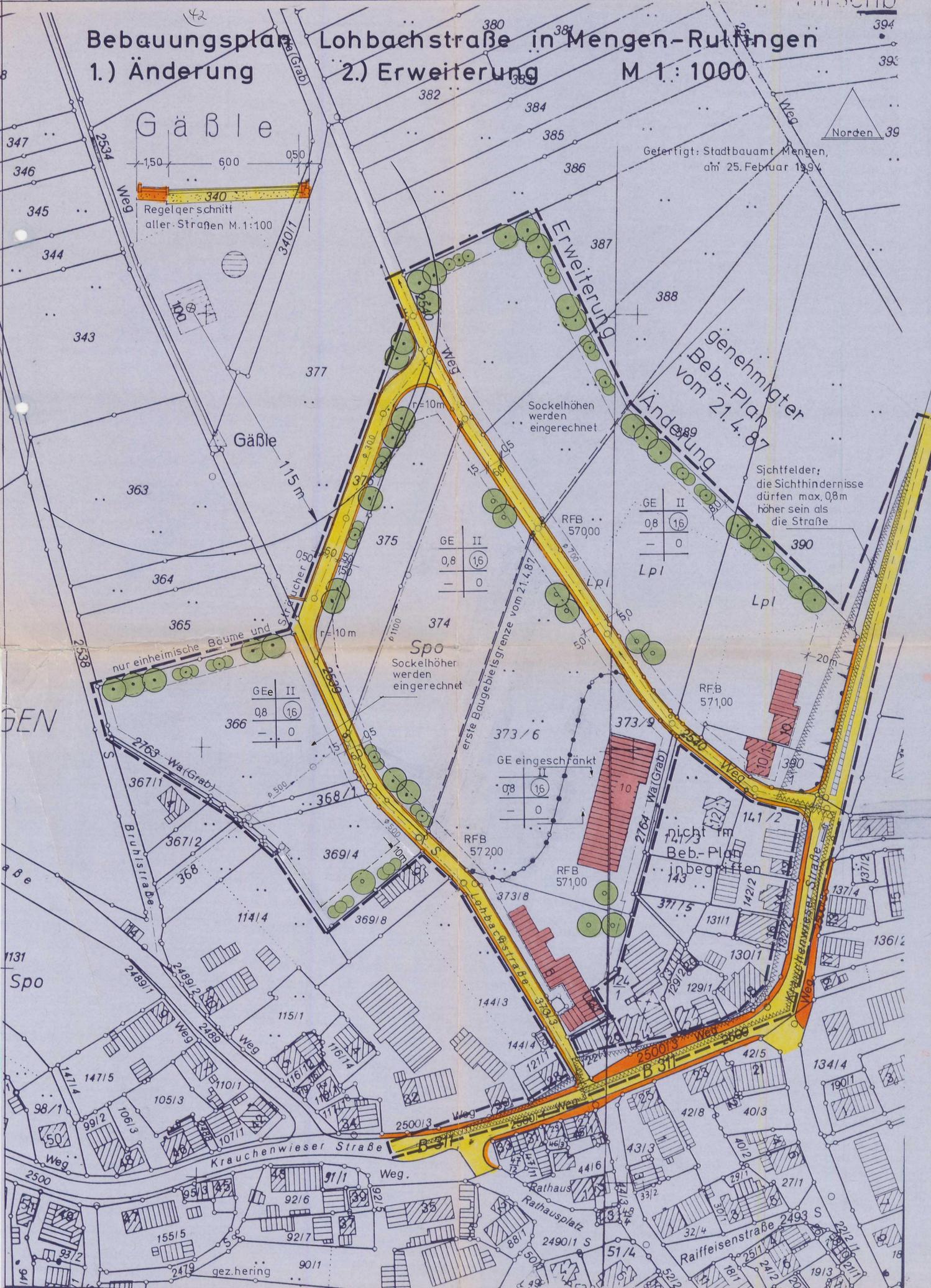


Bebauungsplan Lohbachstraße in Mengen-Rullingen

1.) Änderung 2.) Erweiterung M 1:1000



Zeichenerklärung

- Baugebietsgrenze
 - - - - - Baugrenze
 - Abgrenzung untersch. Nutzung
 - ▼ Einfahrtbereich u. Ausfahrtbereich
 - o ohne Ein- u. Ausfahrt
 - o 700 Kanalisation
 - öffentl. Schutzstreifen
 - „ Straße
 - „ Gehweg
 - bestehendes Gebäude
 - Bäume zwingend
 - Sträucher zwingend
 - Bäume Vorschlag
 - Sträucher Vorschlag
- GE = Gewerbegebiet GEE = Gewerbegebiet eingeschränkt
 II = 2-geschossig Höchstgrenze
 0,8 = Grundflächenzahl
 16 = Geschossflächenzahl
 0 = offene Bauweise

- 2.8 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation und der Straßenbeleuchtung in, an und auf seinem Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen zu lassen (NRG und § 126 BauGB, Abwasserbeseitigungssatzung und Wasserabgabensatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBEIV).
- 2.9 Dachvorsprung Ortsgang 25 - 50 cm Traufe 40 - 100 cm Die Dächer sind mit Ziegel, Flachdachisolierung oder beschichteten Alu-Blech (rot oder braun) zu decken. Ausnahmen können zugelassen werden bei Einholung der Zustimmung durch den Naturschutzbeauftragten
- 2.10 Ein Kniestock bis zu 50 cm Höhe ist gestattet bei Wohnhäusern
- 2.11 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 der Lohbachstraße und den Weg 2540 eingelegt ist
 - b) Wasserversorgung, " " " " " " " " " "
 - c) Stromversorgung, durch die EVS (Kabelnetz)
 - d) Verkehr über Lohbachstraße und Weg 2540
- 2.13 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BauGB § 127 ff. sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der Stadtwerke Mengen Anliegerbeiträge bzw. Herstellungskosten erhoben. Die Stadt ist berechtigt, darauf Vorauszahlungen in Höhe des geschätzten Kostenaufwandes zu erheben, oder eine Ablösung durchzuführen.
- 2.14 Der Gehweg wird an der Grundstücksgrenze durch eine Rabattplatte begrenzt; der Eigentümer hat die seitliche Fundation auf seinem Grundstück zu dulden (ca. 10 cm breit).
- 2.15 Durch die geringen Gefällsverhältnisse bedingt, besteht kein Anspruch auf Entwässerungsanschluß des Untergeschosses; dieser geschieht auf eigene Gefahr. Wegen Rückstaumöglichkeit sind Vorkehrungen zu treffen, z.B. auch Hebeanlagen.

Mengen, den 20.10.94
 STADTBAUAMT MENTEN

Ergänzung lt. Erlaß des Landratsamtes Sigmaringen v. 14.3.1995 Az.: IV/410-621.41 Bu
 2.16 Die ausgewiesene Fläche befindet sich in der Wasserschutzzone III, weshalb die entsprechenden Bestimmungen gelten.
 Mengen, den 20. März 1995
 Stadtbaumeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
- | | Bei | Z | = | GRZ | GFZ | BMZ |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| GE - Gewerbegebiet | II | 0,8 | 1,6 | - | | |
| GE - eingeschränkt: Betriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören | | | | | | |
- 1.13 Ausnahmen i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig
 - 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO) 2-geschossige Bebauung = II
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen; einzelne Wohn- und Bürogebäude sind gestattet im Rahmen von § 8 Abs. 3 BauNVO
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr.1 Buchst. b BauGB) Firstrichtung nordost zu südwest
 - 1.4 Nebenanlagen zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO
 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO) Stockhöhe von Wohngeschossen mind. 2,30 m i.L., Firsthöhe entsprechend Dachneigung, die an die Hauptfassade anstrichen ist. Die max. Gebäudehöhe zwischen der im Bebauungsplan festgelegten FBH-EG und dem Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dachhaut an der Traufseite beträgt 6,50 m bis 1,00 m
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
 - 2.3 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) Satteldach 12 bis 38°, Flachdach, Sheddach; Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) Grundstücke am äußeren Rand des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft müssen eingegrünt werden mit einheimischen Sträuchern, Gehölzen und Bäumen
 - 2.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) Zäune aus Holz oder Metall max. Höhe 2,00 m, wobei sich der Grenzabstand nach dem Nachbarrechtsgesetz richtet. Die Einfriedigungen können auch aus Hecken und Sträuchern bestehen
 - 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände gem. LBO unter Beachtung der Baugrenzen im Bebauungsplan
 - 2.7 Antennen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO) pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen

VERFAHRENSVERMERKE	
a) Aufstellungsbeschluß (§ 2 BauGB)	am 31.08.93
b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß - gutgeheißen	am 31.08.93
c) Anhörung der Träger öffentl. Belange	begonnen: 08.04.94
d) " " " " " "	abgeschl.: 09.05.94
e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten - oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BauGB)	vom 21.03.94 bis 21.04.94
f) Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BauGB	am 31.08.93
g) Öffentl. bekannt gemacht	am 10.03.94
Auslegung	vom 21.03.94 bis 21.04.94
h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BauGB)	am 22.11.94
i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	am 22.11.94
Ziff. a) - i) bestätigt: Mengen, den 22.11.94	
 Unterschrift	
k) Vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt	am

der höheren Verwaltungsbehörde
 angezeigt!
 Sigmaringen, den 14. März 95
 Landratsamt
 Buschle



AUSFERTIGUNGSVERMERK
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom 22.11.1994 überein.
 Mengen, den 17.01.1995
 F. u. S. Bürgermeister

