

# Satzung

über den Bebauungsplan  
Rosnaer Straße Süd K 8240

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161),

hat der Gemeinderat der Stadt Mengen

den Bebauungsplan Rosnaer Straße Süd K 8240 in Mengen-Rulfingen

als Satzung beschlossen.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 25.09.1989 maßgebend.

## § 2

### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 27. Juli 1989
- 2) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Text vom 27.07.1989 ergänzt am 25.09.1989
- 3) Grünordnungsplan vom /
- 4) Straßenlängs- und -querschnitte vom /

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

## § 4

### Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Mengen, den 19.12.1989

(Ort, Datum)

Bürgermeisteramt

*iv. Baum*

Betr.: Bebauungsplan "Rosnaer Straße - K 8240"  
in Mengen-Rulfingen

Bezugspläne: Übersichtsplan M 1 : 5 000  
Lageplan M 1 : 500

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1 BauGB 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
MI Mischgebiet	2	0,4	0,8	-

1.13 Ausnahmen

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind  
gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse  
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)

max. 2-geschossig

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9  
Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauGB)

wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen

zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 73 LBO)

2.1 Gebäudehöhen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Stockhöhe mind. 2,50 m, max. 3,50 m  
Firsthöhe entsprechend Dachneigung

2.2 Aufschüttungen und Abgabungen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Der Straße und den Nachbargebäuden  
angepaßt.

- 2.3 Dachform  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach 38<sup>0</sup> - 50<sup>0</sup>
- 2.4 Äußere Gestaltung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachdeckung:  
Ziegel/naturrot  
Fassadengestaltung:  
Oberfläche = Putz und Farbe oder Fachwerk, Holzflächen  
Sichtmauerwerk = Ziegel oder Natursteine  
Nicht erlaubt sind: Kunststoff- und Metallfassaden  
Fenster:  
Holzfenster natur oder gestrichen, Sprosseneinteilung (liegende Rechtecke) wird bei Baudenkmalen und deren Umgebungsbereich vorgeschrieben, Metallfenster nicht hell glänzend oder polliert
- 2.5 Einfriedigungen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Niedrige Gartenmauern von der Straße oder vom Gehweg max. 50 cm hoch aus Beton oder Naturstein. Darauf dürfen Holzzäune errichtet werden die 1,20 m Höhe, von der Straße oder dem Gehweg aus gemessen, nicht überschreiten  
Nicht erlaubt sind Kunststeine, Kunststoffimitationen usw. Gartentore sind aus Holz oder kunstgeschmiedetem Metall herzustellen (keine industriegefertigten Aluminium- oder Metalltore).  
Torpfofen bis 1,20 m Höhe erlaubt.
- 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO) gem. Landesbauordnung
- 2.7 Antennen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Es ist pro Grundstück 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 (§ 73 LBO und § 126 BauGB).
- 2.9 Freileitungen aller Art sind gegeben (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- 2.10 Dachvorsprung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Das Dach ist soweit vorzuziehen, daß sich die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet.  
DV an der Traufe  $\geq$  50 cm, keine verdeckt Kastenrinne, Gesimse max. 20 cm hoch  
DV am Ortgang  $\geq$  30 cm, Gesimse max. 15 cm hoch

2.11 Kniestock  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Kniestock einschl. Dachschwelle  
max. 50 cm, jedoch dem Dachvorsprung  
entsprechend

2.12 Stellung der Garagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Garagen können grundsätzlich überall auf dem Grundstück erstellt werden, sofern die Vorschriften des § 7 Abs. 3 LBO (max. Höhe 2,50 m, Länge 8,00 m bzw. 14,00 m) eingehalten sind, sowie ein Stauraum gegen die öffentl. Straße von mind. 5,00 m vorgesehen wird. Die Stauraumfläche darf nicht auf die Straße entwässert werden. Die Höhe des Garagenfußbodens darf dabei max. 30 cm über der Straße liegen.

### Zeichenerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl

Darstellung der einzelnen  
Planzeichen nach Plan-  
zeichenverordnung und -erlaß

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 11 BauGB)  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes  
und Dachform (§ 9 Abs. 1 BauGB und  
§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ga

Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mengen, den 25. Sept. 1989

Stadtbauamt

Verfahrensvermerke

- Hufstellung*
- a) Änderungsbeschluß (§ 2 BauGB) am ..... 15. 8. 1989 .....
- b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen am ..... 15. 8. 1989 .....
- c) Anhörung der Träger öffentl. Belange begonnen: ..... 16. 8. 1989 .....
- d) " " " " " " abgeschl.: ..... 27. 11. 1989 .....
- e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten  
- oder andere Art der Anhörung (§ 2a BauGB) vom ..... 24. 8. 1989 ..... bis .....
- f) Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 BauGB am ..... 15. 8. 1989 .....
- g) Öffentl. bekannt gemacht  
Auslegung am ..... 2. 11. 1989 .....
- vom ..... 3. 11. 1989 ..... bis ..... 4. 12. 1989 .....
- h) Prüfung der Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BauGB) am ..... 15. 12. 1989 .....
- i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB am ..... 19. 12. 1989 .....

Ziff. a) - i) bestätigt:

Mengen, den ..... 5. 1. 1990 .....

*iv. Baur*

Bürgermeister

- k) vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt

am .....

Ausgefertigt !

Mengen, den 8.01.1990

*Bauer*

B a c h e r  
Bürgermeister-Stellvertreter