

15. Juni 1965

ERLÄUTERUNGSBERICHT

und Begründung

zum Bebauungsplan für das "Industriegebiet Flachsstraße"

I. Bisheriger Rechtszustand:

Ein Flächennutzungsplan für die Stadt Mengen befindet sich in Bearbeitung. Die Festlegungen des Bebauungsplans entsprechen der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung.

II. Inhalt des Bebauungsplans:

a) Nutzungsart und Nutzungsgrad

Das Planungsgebiet wird als Industriegebiet (GI) ausgewiesen. Zulässige Grundflächenzahl 0,7, zulässige Baumassenzahl 6,0.

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. Zulässige Geschößzahl für Betriebsgebäude 1,0, für Wohn- und Bürogebäude 2,0. Die Vorschriften und Beschränkungen, die vom Flugbetrieb des nahegelegenen Flugplatzes her festgesetzt sind, bleiben davon unberührt. Die Baugesuche müssen im Einzelfall zur Durchführung des Zustimmungsverfahrens der Wehrbereichsverwaltung V vorgelegt werden. Die Zustimmung gemäß § 12 LVG kann unter Umständen nur unter Auflagen wie Hindernisanzeichnung, Duldung einer Befeuerng u.ä. erteilt werden.
4. Ansprüche gegen den Bund wegen Belästigung durch den Flugbetrieb sind ausgeschlossen.

c) Sonstige Vorschriften

1. Jeder Bauherr muß das anfallende Niederschlagswasser selbst auf seinem Grundstück versickern. In die Kanalisation dürfen nur Küchen-, Fäkalien- und Schmutzabwässer eingeleitet werden.
2. Der eingetragene Schutzstreifen der 20 000 Volt-Freileitung darf nicht bebaut werden. Lagerungen von Materialien unter dieser Leitung dürfen 4 Meter Höhe nicht überschreiten.

3. Entlang der Feldwege Nr. 122, 123, 124 und 171 sind Bäume anzupflanzen. Auskunft und Beratung erteilt die Stadtverwaltung.
4. Abgrabungen zum Zwecke der Entnahme von Kies sind im Gebiet des Bebauungsplans nur bis 1 m über den Grundwasserspiegel zulässig.

d) Anlage der Versorgungseinrichtung

In die öffentlichen Strassen und Wege werden Erschliessungseinrichtungen wie Wasserversorgung, Kanalisation, Stromversorgung, Strassenbeleuchtung rechtzeitig durch die Stadt eingelegt.

Die Stadt behält sich vor, einzelne öffentliche Versorgungsleistungen durch Baugrundstücke zu führen. In solchen Fällen muss ein Röhrenleitungsrecht grundbuchlich eingetragen werden.

Jeder Bauherr ist verpflichtet, evtl. notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung oder Strassenbeleuchtung wie Durchschleifschaltungen, Verteilungsschaltkästen u.ä. an sich in seinem Gebäude zu dulden.

III. 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.

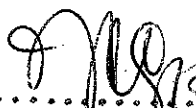
Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

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.

IV. Kosten:

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

a) Erwerb von Strassen- und Wegfläche	ca. 3.600,-- DM
b) Ausbau der Strassen, Wege und öffentliche Einstellplätze	ca. 133.000,-- DM
c) Pflanzung von Bäumen	ca. 10.000,-- DM
d) Strassenbeleuchtung mit Zubehör	ca. 40.000,-- DM

.....

 Bürgermeister

.....
 Architekt

Stadt Mengen

Kreis Sigmaringen

Satzung

Über den Bebauungsplan "Industriegebiet Flachstrasse" der Stadt Mengen

Auf Grund des § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 24.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.6.1965 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan für das Baugelände "Industriegebiet Flachstrasse", bestehend aus

- a) 1 Planblatt mit Straßenprofilen
- b) dem Erläuterungsbericht mit Begründung.

wird hiermit beschlossen.

§ 2

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

Mengen, den 15. Juni 1965

Bürgermeisteramt

