

# Stadt Mengen Landkreis Sigmaringen

## Satzung

### über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Pfullendorfer Straße"

Aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4, Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Mengen am 26. August 1997 folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Pfullendorfer Straße in Mengen beschlossen:

#### Rechtsgrundlagen

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGI 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1-7 LBO)

##### § 74 LBO, Abs. 1(1)

- 1.1 Dachform, Dachneigung  
geeignete Dachform 15 ° - 48 °

##### § 74 LBO, Abs. 1 (1)

- 1.2 Dachaufbauten, Dachgauben, Wiederkehr  
Dachgauben usw. sind zugelassen bis zu einer Gesamtlänge von einem Drittel der Traufenlänge. Dachfenster sind bis zu einer Größe von insgesamt 1,5 qm zugelassen.

##### § 74 LBO, Abs. 1(1)

- 1.3 EFH bis 20 cm über OK Straße an der ungünstigsten Stelle des Gebäudes, das gepl. Gelände darf 20 cm unter festgelegter EFH an seiner höchsten Stelle liegen.

##### § 74 LBO, Abs. 1 (1)

- 1.4 Kunststoffe an Fassaden und Dach sind nicht zugelassen.

##### § 74 LBO, Abs. 3 (1)

- 1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen  
Sind bis zu einer Höhe von 80 cm, vom natürlichen Gelände abweichend, zugelassen.  
Abgrabungen und Aufschüttungen, die sich aus dem Bau von öffentlichen Verkehrsflächen ergeben, müssen geduldet werden.

§ 74 LBO, Abs. 1 (3)

1.6 Einfriedungen

Zur öffentlichen Grünfläche und Straßenfläche sind nur Hecken und Sträucher gestattet. An Eckgrundstücken dürfen Hecken und Zäune nur 60 cm hoch sein (Sichtdreieck). Bepflanzungen nach den Geboten des Nachbarrechts. Gestattet sind Stützmauern bis 10 cm Oberkante Gelände.

§ 74 LBO, Abs. 1 (4)

1.7 Antennen und Freileitungen

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. Parabolantenne zulässig. Breitbandkabel ist vorgesehen, Freileitungen sind nicht zulässig.

§ 74 LBO, Abs. 1 (1)

1.8 Garagen

Zugelassen sind Garagen mit geneigtem Dach 5 ° - 60 °, Flachdach und einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,50 m an der Grenze.

§ 74 LBO, Abs. 1 (1)

1.9 Begrenzung der Helligkeit von Oberflächen auf höchstens Hellbezugswert 79.

§ 74 LBO, Abs. 1 (1)

1.10 Dacheindeckung mit Dachsteinen rot, grau, schwarz, Dachgauben können zusätzlich mit Metallen, Farbe grau bzw. dunkelbraun eingekleidet werden. Nicht zugelassen sind glänzende oder reflektierende Oberflächen (Ausnahme für Solar- und Photovoltaikanlagen und Glasflächen). Dachbegrünungen sind ebenfalls zugelassen.

Ausnahmen zu Punkt 1.2; 1.3; 1.6 sind in begründeten Einzelfällen zulässig.

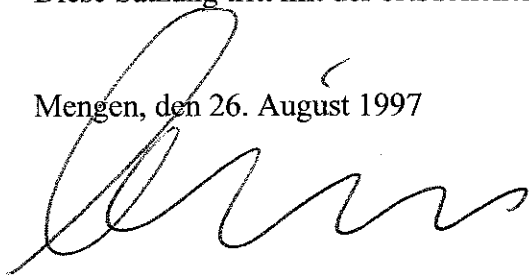
Hinweise:

- 1.1 Westlich des Baugebiets verläuft die L 268, Pfullendorfer Straße. Mit Verkehrslärm muß gerechnet werden. Zur L 268 gerichtete Fenster von Räumen, die als Schlafzimmer geeignet sind, sind in Schallschutzklasse III herzustellen. Lärmschutzmaßnahmen sind seitens des Bauherrn durchzuführen. Es besteht kein Anspruch auf Regreß bzw. Kostenerstattung jeglicher Art.
- 1.2 Grundstückseigentümer, die an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen - dies gilt auch für nicht unmittelbar angrenzende Grundstücke - sind auf mögliche Lärmbelastigungen durch landwirtschaftliche Maschinen sowie Emissionen, z.B. Düngearbeiten, Schädlings-, Unkrautbekämpfung auf den Nachbargrundstücken bei Ausschluß diesbezüglicher Rechtsansprüche hinzuweisen.
- 1.3 Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen. § 4, § 5, § 6 BodSchG, § 1, § 202 BauGB, § 1, § 2 NatSchG).

- 1.4 Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind.

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Mengen, den 26. August 1997



F u s s  
Bürgermeister

**G e n e h m i g t !**

Sigmaringen, den 19. Sep. 97  
Landratsamt

Langner

