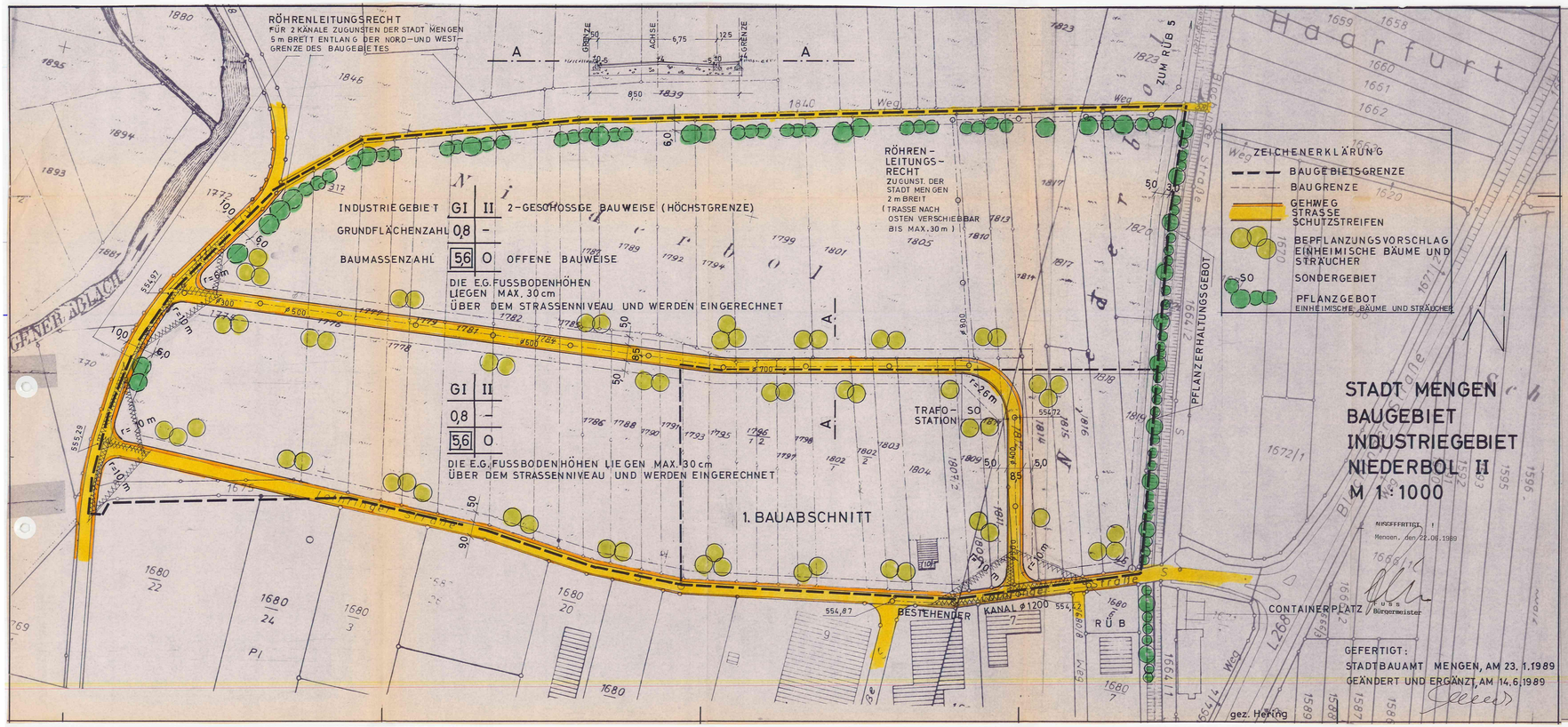

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche 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 a BauNVO)

	Bei Z =	GRZ	BMZ
GI = Industriegebiet	2	0,8	5,6
jedoch einzelstehende Wohngebäude	1 (auf Betriebsgrundstück)		

1.13 Ausnahmen (§ 9 (3) BauNVO) — zulässig

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (5) LBO) — 2 möglich als Höchstgrenze entsprechend den Einschrieben im Plan, bei einzelstehenden Wohngebäuden zwingend 1-geschossig.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) — - offen -

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) — beliebig

1.4 Nebenanlagen (§ 14 (1 u. 2) BauNVO — zugelassen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung von baul. Anlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) — keine Einschränkungen

2.2 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
a) gewerbl. Gebäude Pult- oder Satteldach bis 30°, Sheddach und Flachdach
b) Wohngebäude Sattel- oder Walmdach bis 38°

2.3 Dachvorsprung für Wohngebäude (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) — Ortgang 25 - 150 cm, Traufe 40 - 150 cm

2.4 Antennen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO) — Pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen

2.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) — max. 2,00 m hoch

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO) — max. 1,00 m

2.7 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO) — max. 8,00 m von OK FB EG;

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 (§ 126 BauGB), Abwasserbeseitigungssatzung und Wasserabgabesatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBEltV).

2.9 Grenz- und Gebäudeabstände — nach § 3a BauGB und §§ 6 und 7 LBO

2.1o Sockelhöhe — FB-Höhe EG max. 3o cm über Straßenachse

2.11 Garagen: — gem. § 7 LBO

2.12 Die Erschließung erfolgt durch
a) Kanalisation,
b) Wasserversorgung
c) Stromversorgung
d) Verkehr

2.13 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BauGB der §§ 127 bis 135, sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der Stadtwerke Mengen Anliegerbeiträge und Herstellungskosten erhoben.

2.13 Der Gehweg wird an der Grundstücksgrenze durch eine Rabattplatte begrenzt; der Eigentümer hat die seitliche Fundation auf seinem Grundstück zu dulden. (ca. 15 cm breit)

2.14 Das Baugebiet wird mit Erdgas angefahren und verrohrt

2.15 Die Bauherrn sind verpflichtet, das im Bauwich entlang der Nord- u. Westseite eingetragene Pflanzungsgebot (einheimische StrBücher u. BSume) zu erfüllen. Darüberhinaus sind die Hochbauten möglichst einzugrünen u. einzupflanzen.

2.16 Nach Möglichkeit sollen die privaten PKW-Stellplätze nicht versiegelt werden; denkbar sind Kies- Splitt- oder Schotterdecken.

Mengen, den 23. Januar 1989 Ergänzt 14.06.1989

STADTBAUAMT MENGEN

VERFAHRENSVERMERKE

a) Aufstellungsbeschluß (§ 2 BauGB) — am 22.12.88

b) Entwurf vom Gemeinderat - Techn. Ausschuß gutgeheißen — am 21.2.89 (136)

c) Anhörung der Träger öffentl. Belange — begonnen: 23.2.89

d) " " " " " — abgeschl.: 23.5.89

e) Z. Bürgeranhörung durch öffentl. Bekanntmachung - Ausschreibung - Gelegenheit geboten
- oder andere Art der Anhörung - (§ 2a BauGB) — vom 26.1.89, bis 27.2.89

f) Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs.6 BauGB) — am 21.2.89

g) öffentl. Bekanntgemacht — am 2.3.89

Auslegung — vom 3.3.89, bis 3.4.89

h) Prüfung der Stellungnahme, Wünsche und Anregungen durch den Gemeinderat - Techn. Ausschuß (§ 2a Abs. 6 BauGB) — am 6.6.89

i) Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 1o BauGB) — am 6.6.89

Ziff. a) bis i) bestätigt: — Mengen, den 22.6.1989

k) ~~Vom~~ Dem Landratsamt Sigmaringen ~~genehmigt~~ angezeigt (1. Bauabschnitt) — am .....

1. Bauabschnitt der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt!

Sigmaringen, den 05.07.1989
LANDRATSAMT
Im Auftrage:
Buschle

LANDRATSAMT SIGMARINGEN