ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- GEe — EingeschränktesGewerbegebiet — § 8 BauNVO
- Flächen für Nebenanlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Strassenverkehrsflächen Gehweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Feldweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-und Gehweg
- Einfahrtsbereich

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünflächen - mit Geräteschuppen im Sinne eines Gebäudes ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ BRI

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

- Fließgewässer 2.Ordnung
- Ü — Überflutungsbereich
- RBF — Regenüberlaufbecken mit Retensionsbodenfilter

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker)
- Flächen für die Landwirtschaft (Wiese)

Sonstige Planzeichen

- Bahnanlage: nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe baul.Anlagen ~~max. EH über NN~~ in m
Grundflächen zahl GRZ	Geschoßflächen zahl GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Hinweise

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

- Pflanzgebot Bäume
  als Festsetzung auf privater Grünfläche, Begrünung Stellplatzflächen
  § 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB
- Pflanzgebot Bäume - Strassenbegleitpflanzung
  als Festsetzung auf öffentlicher Grünfläche, Standort verbindlich
  mit Festsetzung der Baumart: Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Stu 16/18
  § 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB
- Pflanzgebot Bäume
  § 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB
- Erhalt von Einzelbäumen
  als Festsetzung auf privater und öffentlicher Grünfläche
  § 9 Abs.(1) Nr.25b BauGB
- **Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  § 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB
- **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  § 9 Abs.(1) Nr.25b BauGB
- **Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün**
  § 9 Abs. (1) Nr.15 BauGB

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	02.07.2002
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	24.10.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Veröffentlichung	13.10.2005
Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung	04.11.2002 bis 29.11.2002
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	begonnen 26.07.2004 abgeschlossen 02.11.2004
1. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.05.2005
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	12.05.2005
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.05.2005 bis 27.06.2005
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	begonnen 18.05.2005 abgeschlossen 03.03.2006
2. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.03.2006
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.03.2006
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	27.03.2006 bis 28.04.2006
Abwägung und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	13.06.2006

Ausgefertigt:
Mengen, den

Bürgermeister Lange

Ausfertigung

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan i.d.F. vom 29.05.2006 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.06.2006 zurgrundelag.
Mengen, 14.06.2006

Lange Bürgermeister

[Stempel: STADT MENGEN]

MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

1. Pflanzgebot mit standortgerechten Feldgehölzen auf Privatflächen zur Aufwertung der Wiesenflächen und zur Einbindung der Bebauung in die Umgebung
2. Baumreihe mit Laubbäumen 1.Ordnung entlang der Grenze zur Einbindung der Bebauung in die Umgebung und zur Gliederung der Bereiche
   Milderung des Eingriffes in das Landschaftsbild
3. Laubbaumpflanzung 1.Ordnung entlang Radweg / Mühlstrasse zur Gliederung der großen Belagsflächen, Einbindung der Bebauung und Aufwertung des visuellen Gebietscharakters
   Milderung der Aufheizung von Belagsflächen
4. Pflanzungen als Ergänzung im Uferbereich und zur Einbindung der geplanten Gebäude, Überflutungsbereich als extensiver Gewässerrandstreifen mit Sukzessionsflächen
5. Nutzungsstilllegung von landwirtschaftlichen Flächen
   Sukzession der Wiesenflächen und Initialpflanzung mit Feldgehölzhecken und Einzelbäume
   Freihalteflächen für mögliche Bachoffenlegung
6. Umwandlung von Ackerflächen im Überschwemmungsbereich als Uferrandstreifen mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Feldgehölzen der Hartholzaue

NORD

PROJEKT

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GAGGLI" MENGEN - ENNETACH

BAUHERR: STADT MENGEN
HAUPTSTRASSE 90
88512 MENGEN

PLANUNG: KNIESEL ARCHITEKTEN
EISENBAHNSTR. 4 , 88512 MENGEN , TEL: 07572 / 9754 FAX: / 94172
DIPL.ING.(FH) KLAUS SAUR
FREIER GARTEN-UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
BERGSTRASSE 6 , 88512 MENGEN , TEL: 07572 / 71 11 55 FAX: / 71 11 57
SEITZENBACHSTR.18 , 73072 DONZDORF , TEL: 07162 / 929736 FAX: /25656

BEBAUUNGSPLAN UND MASSNAHMENPLAN GOP

GEZEICHNET: 26.11.2003/ sb
ERGÄNZT:

MAßSTAB 1:1000

PLAN-NR. 309.3

GEÄNDERT:		
09.02.2004/ sb	14.11.2005 / ke	BBPL 29.05.2006 / sk
30.03.2004/ sb	08.02.2006 / sk	GOP 31.05.2006 / kd
08.12.2004/ sk	27.02.2006 / sk	
12.04.2005 / ke	28.02.2006 / sk	