

Bauabschnitt I

WA I	0.4	0.5
	-	0
		max. 2 W

Westl. B. Geb. Grenze = Westkante der östl. Wasserführung vor dem Randstein (Fahrbahn 6.00m breit)

ZEILHAG	6.65	0.50
	4.00	0.15
		best. Feldweg

Westl. B. Geb. Grenze = Alte östl. Fahrbahnkante (Fahrbahn 4.00 m brt)

WA I	0.4	0.5
	-	0
		max. 2 W

WA I	0.4	0.5
	-	0
		max. 2 W

WA II - III	0.4	1.0
	-	b (Reihenhaus)
		max. 4 W

WA II	0.4	0.8
	-	b (Reihenhaus)
		max. 3 W

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEM. WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- b BES. BAUWEISE (REIENHAUS)
- BAUGRENZE
- EINGESCH. (ZWINGEND)
- GARAGE VORSCHLAG
- 2 GESCH. (ZWINGEND)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- 3 GESCH. (HÖCHSTGR.)
- KINDERSPIELPLATZ
- STRASSE
- GEHWEG
- BAUGEBIETSGRENZE
- BEPFLANZUNG (VORSCHLAG)
- BEPFLANZUNG (ZWINGEND)

Bauabschnitt II

WA I	0.4	0.5
	-	0
		max. 2 W

STADT MENSCHEN BEB. PLAN

ZEILHAG
M 1:1000

Genehmigt:
Sigmaringen, den 05. Juni 1983
Landratsamt



Gefertigt:
Mengen, den 10.03.1983
STADTBAUAMT

Alteer

REICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes Festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	Bei Z =	GRZ	GFZ	RMZ
WA - Allgemeines Wohngebiet	1	0,4	0,5	-
WA - Allgemeines Wohngebiet	2	0,4	0,8	-
WA - Allgemeines Wohngebiet	3	0,4	1,0	-

- 1.1.3 Ausnahmen
Im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 nur zulässig Ziff. 1 - 3
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
1-geschossige Bebauung (zwingend)
2-geschossige Bebauung (zwingend)
3-geschossige Bebauung (möglich)
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offen und bes. Bauweise (Reihenhaus)
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAUG)
Wie im Plan eingezeichnet
- 1.4 Nebenanlagen
zugelassen i.S.v. § 14 BauNVO, ausgenommen Tier- und Kleintierhaltung
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
Stockhöhe mind. 2,50 m, max. 3,00 m
Firsthöhe entsprechend Dachneigung
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
bis 1,50 m
 - 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Satteldach 25 - 38°
einhüftiges Satteldach max. 60°, jedoch Firsthöhe max. 4,30 m
Walmdach 20 - 38°
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
Die eingetragene Begrünung ist zwingend
 - 2.5 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
möglichst Hecken und Sträucher, sonst Zäune aus Holz max. 1,20 m hoch; zur Sicherung der Pflanzen vorübergehend Holzpfosten mit Draht max. 0,60 m hoch - gegen Außenbereich max. 2,00 m hoch.
 - 2.6 Grenz- und Gebäudeabstände
gem. LBO
 - 2.7 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Aussenantennen sind nicht zugelassen. Es besteht Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne
 - 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 (§ 114 LBO und § 126 BBAUG).
 - 2.9 Freileitungen aller Art sind untersagt. Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).
 - 2.10 Dachvorsprung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Das Dach ist so weit vorzuziehen, daß sich die Traufe auf Höhe der Stockwerksdecke befindet.
 - 2.11 Durch die geringen Gefällsverhältnisse bedingt, besteht kein Anspruch auf Entwässerungsanschluß des Untergeschosses; dieser geschieht auf eigene Gefahr. Wegen Rückstaumöglichkeit sind Vorkehrungen zu treffen, z.B. auch Hebeanlagen.
 - 2.12 Das Baugebiet liegt im Einflugbereich des Flugplatzes Mengen; mit Lärmbelastungen durch den Flugbetrieb ist zu rechnen. Ansprüche an den Bund wegen dieser Belästigungen sind ausgeschlossen (Erlaß der WBV V Stuttgart Nr. IV A 2 (2); Az.: 56-50-10-03 vom 31.10.1960).
 - 2.13 Der Anliegerbeitrag für die noch nicht hergestellten Wohnstraßen wird entsprechend der Satzung und der §§ 123 - 135 BBAUG erhoben. Die Kinderspielplätze zählen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BBAUG zur Erschließungsanlage.
 - 2.14 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) darf bergseitig 30 cm über Gelände nicht übersteigen. Sie wird in einem Beiplan zum Bebauungsplan in Meereshöhe angegeben. Die Kniestockhöhe (O.K. Rohdecke EG bis O.K. Schwelle DG) darf max. 50 cm betragen.
 - 2.15 Dachaufbauten sind grundsätzlich untersagt. Erlaubt sind Dachneismitteln und liegende, mit der Dachfläche abschneidende Dachfenster, soweit beide nicht mehr als insgesamt 1/3 der Dachfläche ausmachen.
 - 2.16 Der Eintrag der Garagen im Plan ist nicht zwingend. Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.
Abweichend von § 7 (3) LBO können Garagen als Grenzbauten mit Pult-, Sattel- oder Walmdach erstellt oder in das Dach des Hauptgebüdes einbezogen werden mit max. Dachneigung von 38° und einer mittleren Wandhöhe auf der Grenze mit 2,50 m. Die Garagen-Fußbodenhöhe bei Hangbebauung bezieht sich nach der Straßenhöhe + 10 - 30 cm.
 - 2.17 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für die Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BBAUG § 127 ff sowie dem Komm. Abgabengesetz, den Tarifl. Bestimmungen und den AVB der Stadtwerke Mengen Anliegerbeiträge bzw. Herstellungskosten erhoben. Die Stadt ist berechtigt, darauf Vorauszahlungen in Höhe des geschätzten Kostenaufwandes zu erheben.
 - 2.18 Für die Aufstellung von Baukränen der Baustellen ist mind. 4 Wochen vor Baubeginn Antrag bei der Währungsverwaltung V Stuttgart auf Genehmigung zu stellen (Formblatt beim Stadtbaumeister). Bei Nichteinhaltung wird Bußgeld erhoben!

Mengen, den 10.3.83

Stadtbaumeister Mengen

Alteer
Fuß
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am 5.2.1983
- Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBAUG am 23.2. u. 11.3.83
- Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 12.3.1983
- Auslegung des Entwurfes bekannt gemacht am 30.3.1983
- bezw. in der Zeit vom ... bis ... durch Schwab. Zeitung
- Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBAUG ausgelegt vom 3.10. bis 2.11.1983
- Als Satzung gem. § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am 20.12.1983
- Genehmigt gem. § 11 BBAUG mit Erlaß vom 12.3.84, Nr. 11/420 - 621, 371
- Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 5.6.85, Nr. 11/420 - 621, 41 371
- bezw. in der Zeit vom 28.6.1984 bis ... durch Schwab. Zeitung
- Ausgelegt gem. § 12 BBAUG am 28.6.1984
- In Kraft getreten am 28.6.1984

Mengen, den

Alteer
Fuß
Bürgermeister