



**Legende**

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
  - GR 330m² (Einzelhaus) Max. zulässige Grundfläche, hier: 330m² (je Einzelhaus)
  - II Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 2
  - WH = max. 9,30m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 9,30m
  - FH = max. 10,00m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 10,00m
  - FOK<sub>max</sub> = 567,80m üNHN Max. zulässige OK-Fertigfußboden, hier: 567,80m üNHN (siehe Text)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser/ Hausgruppen zulässig
  - Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
- Verkehrsflächen
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung mit Zweckbestimmung: verkehrsberuhigt
  - Private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung mit Zweckbestimmung: Geh- und Radwege
  - Private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung mit Zweckbestimmung: Platz/ Gehweg
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
  - Öffentliche Stellplätze, Lage geringfügig variabel
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünfläche; Verkehrsgrün
  - Private Grünfläche; Verkehrsgrün
  - Private Grünfläche mit öffentlicher Widmung; Park
  - Gehölzpflanzung/Hecke, zu roden
  - Zu pflanzender Baum, Lage variabel
  - Straßenbegleitende Baumpflanzung; Regelmäßiger Abstand, Lage variabel
- Sonstige Festsetzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Bemaßung
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Örtliche Bauvorschriften
  - FD Zulässige Dachformen hier: Flachdach
  - PD Zulässige Dachformen hier: Pultdach
  - DN= 15-20° Zulässige Dachneigung hier: 15-20 Grad
  - Firstrichtung, zwingend

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- Bestandsgebäude
- Flurgrenze Bestand
- Flurnummer Bestand
- Grundstücksgrenze, Planung
- Parzellenummer mit Flächengröße, Planung
- Gebäude, Planung
- Gebäude Gründachdach, Planung
- Bauverbotszone: Schutzstreifen L268
- Sichtdreieck - Erschließungsstraße 30 km/h
- Private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung mit Zweckbestimmung: Gehweg, Lage variabel
- Höhenlinie
- Vorhandene Böschung, Bodenmodellierung
- G geplante Böschung, Bodenmodellierung
- Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan "Ziegeleschle"

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Ziegeleschle II" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.
- Die Stadt Mengen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan "Ziegeleschle II" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
 

Stadt Mengen, den .....

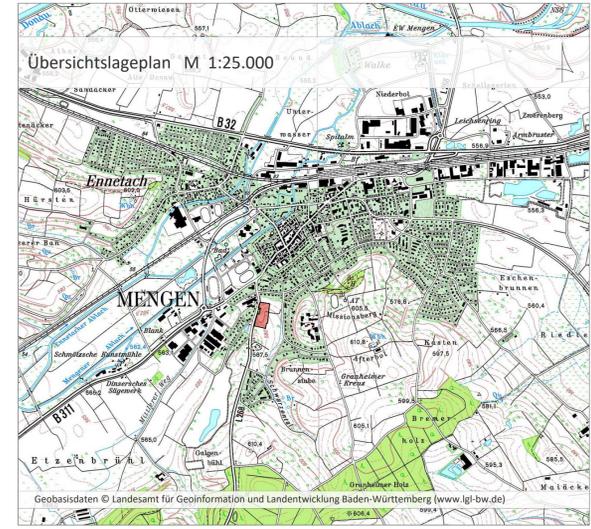
(Bürgermeister Philip Schwaiger)
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Ziegeleschle II", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom ..... dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... zu Grunde lag und diesem entspricht.
 

Stadt Mengen, den .....

(Bürgermeister Philip Schwaiger)
- Der Bebauungsplan "Ziegeleschle II" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Mengen zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.
 

Stadt Mengen, den .....

(Bürgermeister Philip Schwaiger)



**Projekt / Bauvorhaben:**  
**Bebauungsplan mit Grünordnung "Ziegeleschle II"**

**Planbezeichnung:**  
 Zeichnerischer Teil Entwurf

**Auftraggeber / Bauherr:**  
 Stadt Mengen  
 Hauptstraße 90  
 88512 Mengen

**Sitzungsdatum:**  
 29.07.2025

**Maßstab:**  
 1:500

Projekt Nr.: 6059  
 Bearbeiter/in: sba  
 Datum: 04.07.2025

**LARS consult**  
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
 Bahnhofstraße 22  
 D-87700 Memmingen  
 Fon: +49 (0)8331 4904-0  
 Fax: +49 (0)8333 4904-20

Scherlinstraße 27  
 D-86159 Augsburg  
 Fon: +49 (0)821 455459-0  
 Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt  
 © 2025 LARS consult GmbH  
 E-Mail: info@lars-consult.de  
 Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89\_UTM-32N  
 Dateipfad: L:\6059-Mengen\_BG Ziegeleschle\03-Babauungsplan BA I\04-CAD\02-Entwurf\250704\_6059\_E\_2T.dwg