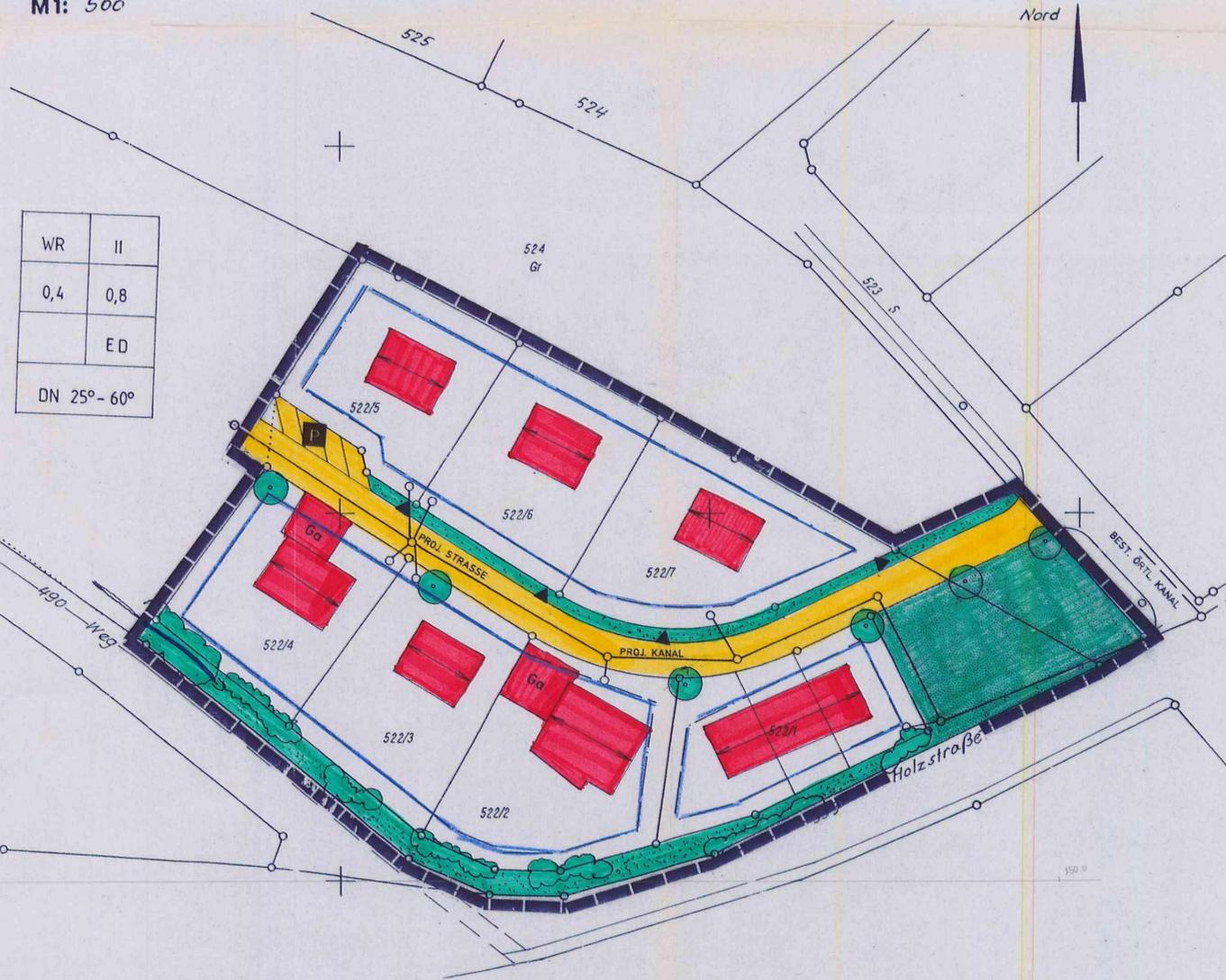


Landkreis: Sigmaringen
Gemeinde: Mengen
Gemarkung: Ennetach

Karte
Flurkarte 50 46 17
M1: 500

WR	II
0,4	0,8
	ED
DN 25° - 60°	

PFLANZBINDUNG
VON BÄUMEN



Diese Abrundungs- / Ergänzungssatzung ist gemäß §2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderats der Stadt Mengen vom 19. 11. 1996 aufgestellt worden.

Mengen, den 29. 07. 1997

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Entwurf zu dieser Abrundungs- / Ergänzungssatzung in seiner Sitzung vom 19. 11. 1996 mit Änderung gebilligt.

Mengen, den 29. 07. 1997

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20. 12. 1996 hat diese Abrundungs- / Ergänzungssatzung mit Plan gemäß §3 (2) BauGB in der Zeit vom 13. 01. 1997 bis 07. 02. 1997 öffentlich ausgelegen.

Mengen, den 29. 07. 1997

Bürgermeister

Über die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat gemäß §10 BauGB in seiner Sitzung vom 29. 07. 1997 entschieden und die Abrundungs- / Ergänzungssatzung beschlossen.

Mengen, den 29. 07. 1997

Bürgermeister

Diese Satzung ist gemäß § 11 vom Landratsamt Sigmaringen mit Verfügung vom 12. 09. 1997 genehmigt worden.

Sigmaringen, den 12. 09. 1997

Landratsamt gez.: Langner

Die Genehmigung des Landratsamt ist gemäß § ... am 1. 10. 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mengen, den 7. 10. 1997

Bürgermeister

Schriftliche Festsetzungen Abrundungs-/Ergänzungssatzung Brendlesäcker-West, Markung Ennetach

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB. und BauNVO)

1. Art der baul. Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB
 - 1.1 Reines Wohngebiet §3, (2) BauNVO Ausnahmen nicht zulässig.
 - 1.2 Anzahl der Wohneinheiten (§9(1) Nr. 6 BauGB)
Maximal 3 WE pro Gebäude.
2. Maß der baul. Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
II Vollgeschoss
Gebäudehöhe: (§18, (1) BaunutzungsVO) von Schnittpunkt festgesetzter EFH /Gebäudeaussewand bis OK Dachhaut (First) maximal 7,50 m.
Traufhöhe: von Schnittpunkt festgesetzter EFH /Gebäudeaussewand mit Schnittpunkt UK Sparren/ Aussewand maximal 4,20 m.
GFZ 0,8
GRZ 0,4
3. Bauweise
 - 3.1 offene Bauweise, entsprechend §22 (2) BauNVO, wie im Plan festgesetzt.
 - 3.4 Stellung der baul. Anlagen, (§9 (1) Nr. 2 BauGB)
Firstrichtung wie im Plan festgesetzt
 - 3.5 Nebenanlagen §14 (1) BauNVO, gemäß §50(1) LBO.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.
§9 (1) Nr. 4 BauGB
 - 4.1 Die Anordnung auf dem Baugrundst. bzw. Festsetzung im Plan sind nicht zwingend.
 - 4.2 Befestigung der Stell- und Hofflächen, sowie der Eingangsbereiche.
Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen z. B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflastersteinen, Sickersteinen, wassergebundenen Decken.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20 BauGB
 - 5.1 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.
Das Niederschlagswasser, welches von Dachflächen abfließt, ist in die dafür vorgesehenen Regenwasserableitungssysteme einzuleiten.
Ausnahme:
Bei Grundstücken, die an öffentlichen Grünflächen mit semizentralen Versickerungsmulden oder mit Versickerungsgräben grenzen, ist der Anschluß an diese Gräben und Mulden auszuführen.
Es wird empfohlen Flachdächer extensiv zu begrünen.
6. Pflanzgebote und Pflanzbindungen
 - 6.1 Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Gehölzauswahl ist auf standortgerechte Arten entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation zu achten. Nur einheimische Gehölze.
 - 6.2 Ortsrandeingrünung
In dem im Plan bezeichneten Bereich ist auf den Baugrundstücken zur Eingrünung des Ortsrandes ein Pflanzgürtel festgelegt.
 - 6.3 Fassadenbegrünung
Es wird empfohlen Garagen- und Carportwände zu beranken.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder 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.

Stadt Mengen Abrundungs- / Ergänzungssatzung, Brendlesäcker West, Markung Ennetach

M = 1 : 500

Fertigt: Mengen, den 04. 11. 1996
Geändert: Mengen, den 29. 07. 1997



Architekturbüro Kniessel
Freie Architekten
Mittelschweg 31
88512 Mengen-Ennetach
Tel. 07572 / 9754
Fax 07572 / 94172

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Abrundungs-/Ergänzungssatzung stimmt mit dem Satzungsbeschuß vom 29. 07. 1997 überein.
Mengen, den 26. 08. 1997

Fuss
Bürgermeister

Teil v. 517
v. 524
Neue Nr. 3 508-509