

Stadt Mengen
Landkreis Sigmaringen

SATZUNG

über den Bebauungsplan „Gaggi“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Stadt Mengen den Bebauungsplan „Gaggi“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2
Bestandteil der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

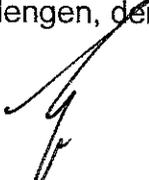
Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 29.05.2006

Grünordnungsplan in der Fassung vom 31.05.2006

§ 3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt!
Mengen, den 14.06.2006


Lange
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet (GE) sind alle Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO) sind alle Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.3 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO

Im Wege der Ausnahme können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 im Bereich des Gewerbegebietes

Grundflächenzahl	GRZ 0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ 2,4
Max. Gebäudehöhe im östl. Gebietsteil: - Firsthöhe	30 m
Max. Gebäudehöhe im westl. Gebietsteil: - Firsthöhe	14 m

2.2 in Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes

Grundflächenzahl	GRZ 0,5
Geschossflächenzahl	GFZ 1,5
Zahl der Vollgeschosse	3

3. Bauweise - § 22 Baunutzungsverordnung

3.1 im Bereich des Gewerbegebietes

(a) Abweichenden Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO:

Offen, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge

3.2 im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes

(o) offene Bauweise entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zuordnungsfestsetzung

Zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- a) Maßnahme 001 – Anlage eines Stillgewässers auf Fl.Nr. 2130, Mengen
- b) Maßnahme 002 – Anlage einer extensive Feuchtwiese auf Fl.Nr. 2061/1, Mengen
- c) Maßnahme 003 – Renaturierung des Mittleren Wegegrabens auf Fl.Nr. 2132/1, Mengen
- d) Maßnahme 004 – Regenwasserumleitung an der Sonnenlugerschule auf Fl.Nrn. 2010 und 3021, Mengen

Die Maßnahmen a) bis d) befinden sich außerhalb des Bebauungsplanes auf Grundstücken der Stadt Mengen und werden dem Bebauungsplan „Gaggi“ zugeordnet.

Daneben sind weitere Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan „Gaggi“ festgesetzt, nämlich

- e) Ziffer 5 der grünordnerischen Maßnahmen - wie dort beschrieben – auf Fl.Nr. 248, Ennetach
- f) Ziffer 6 der grünordnerischen Maßnahmen – wie dort beschrieben – auf Fl.Nrn. 248, 230, 206/1, 242, 204 und 235/4, Ennetach

Den Eingriffen durch die künftige Nutzung als Gewerbeflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 207/1, 206/2, 228 und 226/1 werden die unter a) bis f) festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Die detaillierte Darstellung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus dem Grünordnungsplan in der Fassung vom 31.05.2006.