

Betr.: Bebauungsplan "Holderstock II"
als verbindlicher Bauleitplan

E r l ä u t e r u n g

- 1.) Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein "Allgemeines Wohngebiet." Abgesehen von kleineren Nebengebäuden und Garagen dürfen nur Wohngebäude errichtet werden. Die für die örtliche Versorgung erforderlichen Läden und Betriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebiets zu vereinigen ist. Als Gewerbebetriebe kommen z. B. Bäckereien, Metzgereien, Mietwaschküchen, kleinere Sammelkraftwagenhallen, u. U. auch Gastwirtschaften in Betracht.
2. In den Bauverbotsflächen im Innern der Baublöcke können Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Firsthöhe von der Baurechtsbehörde gestattet werden. Ist mit der späteren Errichtung von derartigen Nebengebäuden zu rechnen, so muß ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriß angegeben werden. Wenn in einem Baublock mit einer größeren Anzahl von Nebengebäuden zu rechnen ist, so kann die Baurechtsbehörde die Zulassung davon abhängig machen, daß die Gebäude nach einem einheitlichen Plan gestellt und ausgeführt werden.
3. Für die Stellung der einzelnen Gebäude und die Anzahl der Stockwerke gelten die Einzelzeichnungen in dem Bebauungsplan.
Die Hauptgebäude müssen folgende Dachformen erhalten:
 - 4.1 Bei den zwei- und dreigeschossigen Gebäuden Satteldach mit 30° Dachneigung, nicht ausgebaut.
 - 4.2 Bei den eingeschossigen Gebäuden Satteldach mit ca. 48° Neigung, Kniestock von 0,5 bis 0,6 m Höhe.
5. Dachaufbauten sind nur bei den eingeschossigen Gebäuden und nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge sollte nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.
6. Um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, dürfen als Dachdeckung keine hellgrauen Materialien verwendet werden.
7. Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Mengen. Nach dem Erlaß IV Az (2) - Az.: 56-50-10-03 vom 31.10.1960 der Wehrbereichsverwaltung V in Stuttgart wurde für das Wohngebiet "Im Holderstock" und "Bei der Linde" gem. § 13 LuftVG eine maximale Bauhöhe von 12,0 m (Firsthöhe) festgelegt, bis zu der Hochbauten ohne Zustimmung der WBV V als Luftfahrtbehörde genehmigt werden können. Bei Erteilung der Baugenehmigung sind die Bauherren schriftlich darauf hinzuweisen, daß mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist und daß etwaige Ansprüche gegen den Bund wegen Belästigungen durch den Flugbetrieb ausgeschlossen sind.

8.) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind nach näheren Angaben der Baurechtsbehörde einheitlich auszuführen. Um der Siedlung einen geräumigen und ansprechenden Charakter zu geben, muß teilweise auf die Ausführung verzichtet werden.

9.) In die Ortstraßen werden die zur Wasserversorgung und Ableitung des Wassers erforderlichen Einrichtungen rechtzeitig durch die Stadt eingelegt. Oberirdische Versorgungsanlagen werden nicht ausgeführt. Für die Stromversorgung und Straßenbeleuchtung werden Erdkabel verwendet.

Die Ortsstraßen erhalten als Unterbau eine Moräne-Kies-Tragschicht, 0,8 - 1,0 m stark. Darauf ein Kalkstein-Schottergerüst, 15 cm stark mit Eisstreu-Decke oder einen bituminösen Asphaltbeton.

10.) Die ungefähren Erschließungskosten betragen:

Kanalisation:	103 700,-- DM
Wasserversorgung:	76 800,-- DM
Ausbau der Ortstraßen:	317 000,-- DM
Stromversorgung einschl. Straßenbel.	137 500,-- DM
	<hr/>
	635 000,-- DM
	=====

Mengen, 11. Juli 1961

Stadtgemeinde

Mengen

