

S a t z u n g

über die

Änderung des Bebauungsplanes

"H ü h l e n II" vom 15.1.1974,  
.....

zuletzt geändert am 6.2.1979 § 13 BBauG

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in Kraft getreten am 1.1.1977, i.V.m. § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 8.7.80 folgenden

Bebauungsplan

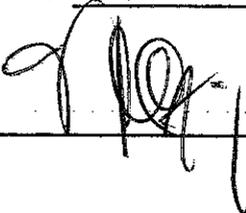
"Hühlen II" i.d.F.v. 21.12.1979  
.....

beschlossen:

Einzigiger Paragraph:

- (1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - , die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar
1. Übersichtsplan M 1 : 5 000 v. 21.12.1979
  2. Lageplan M 1 : 1 000 v. 21.12.1979
  3. Begründung v. 21.12.1979
  4. Textl. Festsetzungen v. 21.12.1979
  5. Kanalisationsplan M 1 : 2 500
  6. Wasserversorgungsplan M 1 : 2 500
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Mengen, den 8.7.80

  
\_\_\_\_\_

*ku*

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "H ü h l e n"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung  
(§ 16 - 21 BauNVO)

	bei Z	=	GRZ	GFZ	BMZ
WA - Allgemeines Wohngebiet	1		0,4	0,5	-

1.13 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse  
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

1-geschossige Bebauung

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

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

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°, einhäufiges 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 nicht zwingend, wird jedoch dringend empfohlen. Die Begrünung in öffentlichen Flächen ist zwingend.

2.5 Einfriedigungen  
(§ 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.

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände

gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan

2.7 Antennen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Außenantennen sind nicht zugelassen. Es besteht Anschlußmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne.

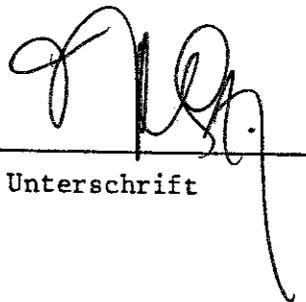
- 2.8 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation Straßenbeleuchtung und des Telefonnetzes in, an und auf seinem Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen zu lassen (§ 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.
- 2.12 Das Baugebiet liegt im Einflugbereich des Flugplatzes Mengen; mit Lärmbelästigungen 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 Das Baugebiet wurde zu den Erschließungsbeiträgen für Wasserversorgung, Kanalisation und Straßenbau (Königsberger Straße) bereits herangezogen. Diese Beiträge sind vom Grundstückseigentümer in den Verkaufspreis eingerechnet.
- Der Anliegerbeitrag für die noch nicht hergestellten Wohnstraßen wird entsprechend der Satzung und der §§ 123 - 135 erhoben. Die Kinderspielflächen zählen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 4 zur Erschließungsanlage. IM STRASSENBAU INBEGRIFFEN IST DIE ABGRENZUNG VON GEHWEG BEZW. FAHRBAHN GEGENÜBER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE. VORH. ABGRENZUNGEN WERDEN NICHT VERGÜTET.
- 2.14 Die Sockelhöhe (O.K. Rohdecke UG) darf bergseitig 50 cm über Gelände nicht übersteigen. Sie wird an Ort und Stelle vom Stadtbauamt festgelegt bzw. 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 Dacheinschnitte und liegende, mit der Dachfläche abschneidende Dachfenster, soweit sie nicht verunstaltend wirken i.S.v. § 3 LBO.
- 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.
- 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 Posener Weg 1 - 29 und Bremer Str. 43 ist mind. 4 Wochen vor Baubeginn Antrag bei der Wehrbereichsverwaltung V Stuttgart auf Genehmigung zu stellen (Formblatt beim Stadtbauamt). Bei Nichteinhaltung wird Bußgeld erhoben!

Ravensburg, den 21. Dez. 1979

VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG	am	16.2.80
Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG	am	13.2.80
Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen	am	29.4.80
Auslegung des Entwurfes bekannt gemacht bzw. in der Zeit	am	9.5.80
	vom .....	bis .....
	durch .....	.....
Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegt	vom	12.5.80 bis 11.6.80
Als Satzung gem. § 1o BBauG vom Gemeinderat beschlossen	am	8.7.80
Genehmigung gem. § 11 BBauG mit Erlaß Nr. <u>IV. 1420-612.27</u>	vom	.....
	vom	17.7.1980
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht bzw. in der Zeit	am	26.7.1980
	vom .....	bis .....
	durch .....	.....
Ausgelegt gem. § 12 BBauG	vom .....	<sup>ab</sup> bis 26.7.1980
In Kraft getreten	am	27.7.1980

..... Mungen ....., den 30.7. ....

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift