

Stadt Mengen
Kreis Saalgau

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ziegelgärten".

Auf Grund des § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 21.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13. Juli 1965 folgende S a t z u n g erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Ziegelgärten", bestehend aus

- a) 1 Planheft mit Straßenprofilen
- b) dem Erläuterungsbericht mit Begründung

wird hiermit beschlossen.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Mengen, den 13. Juli 1965

Bürgermeisteramt



1. Mitteilung ist auf dem Rathausamt

ERLÄUTERUNGSBERICHT

und Begründung

zum Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Ziegelgärten".

I. Bisheriger Rechtszustand

Ein Flächennutzungsplan für die Stadt Mengen befindet sich in Bearbeitung. Die Festlegungen des Bebauungsplans entsprechen der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung. Die im Planungsgebiet vorhandenen Baulinien vom 13. März 1928 und vom 21. Juni 1958 werden aufgehoben.

II. Inhalt des Bebauungsplans

a) Nutzungsart und Nutzungsgrad

Das Planungsgebiet wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Zulässige Grundflächenzahl 0,7, zulässige Baumassenzahl 3,0.

b) Bebauung der einzelnen Grundstücke nach Lage, Fläche und Höhe und die Fluchtlinien

1. Die Gebäude sind an die rot dargestellte zwingende Baulinie heranzubauen.
2. Über die blau dargestellte Baugrenze hinaus darf ein Grundstück nicht bebaut werden.
3. Die Bauten sind, soweit möglich, an die Baugrenzen heranzuschieben. Die befestigten Hof- oder sonstigen Wirtschaftsflächen sind im Blockinneren anzuordnen.
4. Zulässige Geschößzahl für Betriebsgebäude 1,0. für Wohn- und Bürogebäude 2,0.

c) Sonstige Vorschriften

1. Jeder Bauherr muß das anfallende Niederschlagswasser selbst auf seinem Grundstück versickern. In die Kanalisation dürfen nur Küchen-, Fäkalien- und Schmutzwasser eingeleitet werden. Die Entwässerung der Grundstücke ist zum Teil nur möglich durch Anhebung des Geländes bzw. durch Abwasserpumpenanlagen. Die dazu notwendigen Vorkehrungen gehen zu Lasten der Bauwilligen.
2. Die zulässige Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden mit Ausnahme von Shedhallen höchstens 15°. Für die Eindeckung von geneigten Dächern ist Eternit zu verwenden.
3. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind nur Abschirmung des Gewerbegebiets gegen die angrenzende Bebauung und zur optischen Abgrenzung zu bepflanzen. Auskunft und Beratung erteilt die Stadtverwaltung.

d) Anlage der Versorgungseinrichtung

In die öffentlichen Straßen und Wege werden Erschließungseinrichtungen wie Wasserversorgung, Kanalisation, Stromversorgung, Straßenbeleuchtung rechtzeitig durch die Stadt eingelegt. Die in dem für städtische Versorgungs- und Entwässerungsstränge vorgesehenen Leitungsrecht eingelegten Kabel und Rohre müssen jederzeit zugänglich bleiben. Die dazu notwendigen Maßnahmen werden von der Bauaufsichtsbehörde bei der Genehmigung eventueller Überbauungen geregelt.

Außerdem behält die Stadt sich vor, weitere öffentliche Versorgungsleitungen durch Baugrundstücke zu führen. In solchen Fällen muß ein Röhrenleitungsrecht grundbuchlich eingetragen werden.

Jeder Bauherr ist verpflichtet, evtl. notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung oder Straßenbeleuchtung wie Durchschleifschaltungen, Verteilungsschaltkästen u.ä. an oder in seinem Gebäude zu dulden.

III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff des BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

IV. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- | | |
|---|------------------|
| a) Erwerb von Straßen- und Wegfläche | ca. 10.000,-- DM |
| b) Ausbau der Straßen, Wege und öffentlichen Einstellplätze | ca. 80.000,-- DM |
| c) Pflanzung von Bäumen | ca. 3.000,-- DM |
| d) Straßenbeleuchtung mit Zubehör | ca. 15.000,-- DM |


Bürgermeister

gez.: Peter Breitling

Architekt