

Legende

Abgrenzung
Geltungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,4
 II Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 2
 WH = max. 6,25m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,25m
 FH = max. 9,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,0m
 ROK_{max} = 0,3m Max. zulässige Rohfußbodenoberkante, hier: 0,3m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 Baugrenze
 Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen
 Einzelhäuser
 Abgrenzung für Garage / Carport

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Fußweg
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, Gewässerstrandstreifen
 Bestandsbaum, zu erhalten
 Bestandsbaum, zu roden/zu ersetzen
 Zu pflanzender Baum, Lage variabel
 Zu pflanzender Obstbaum, Lage festgelegt

Örtliche Bauvorschriften

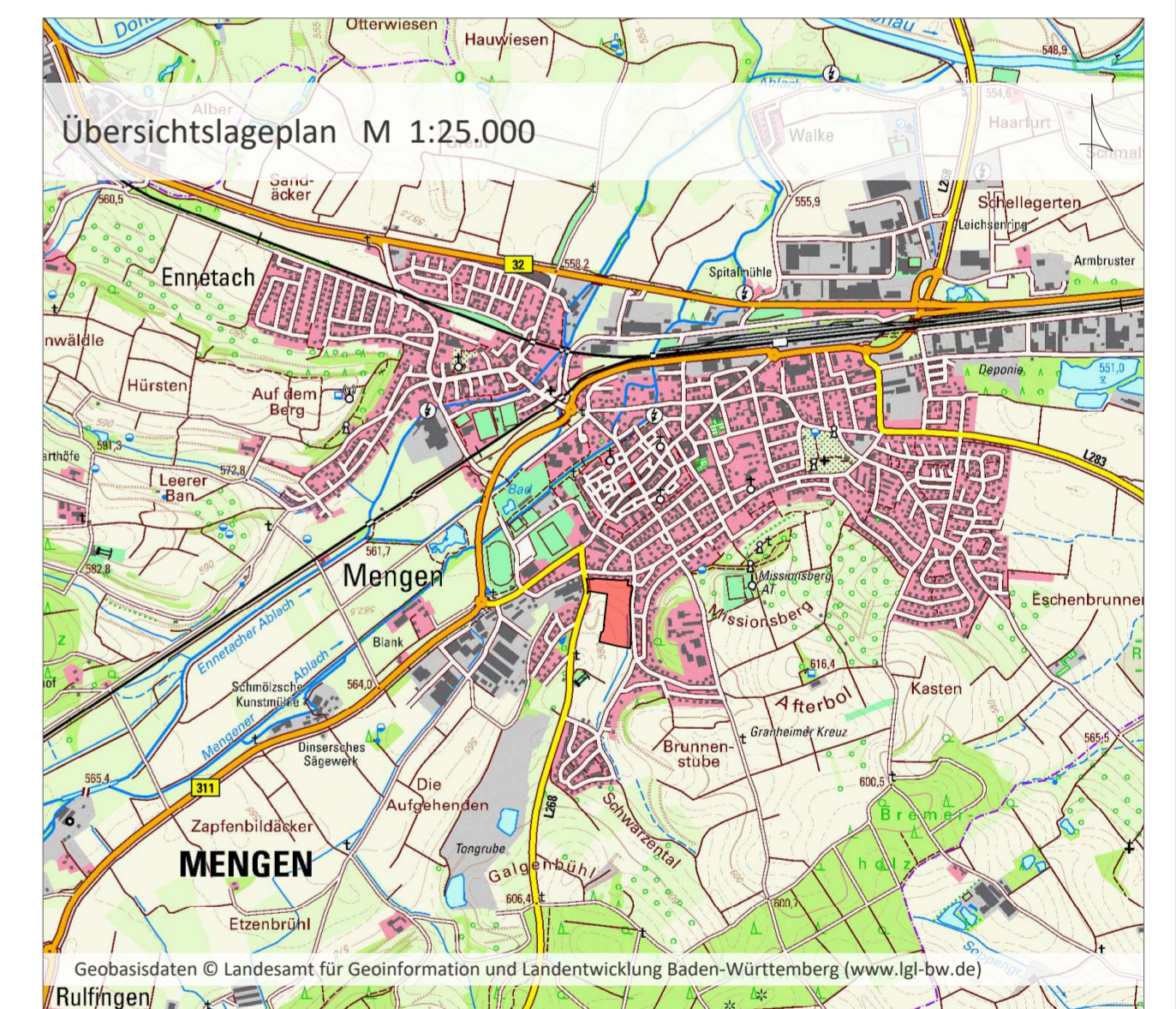
SD Zulässige Dachformen hier: Satteldach
 DN= 15-35° Zulässige Dachneigung hier: 15-35 Grad
 Firstrichtung, zwingend

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Haupt- und Nebengebäude (nachrichtliche Darstellung), Bestand
 Flurstücksgrenze, Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 Flurstücksnummer, Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 Grundstücksgrenze, Planung
 GS 1 611m² Parzellennummer und -größe, Planung
 Parkplätze
 Sichtdreieck - übergeordnete Straße 50 km/h
 Sichtdreieck - Erschließungsstraße 30 km/h
 Höhenlinie
 Bemaßung
 Geplante Bodenmodellierung
 Geplantes Sickerbecken
 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Fußweg, Lage variabel
 Schwefelgraben, Bestand
 Bachverrohrung
 Überflutungsfläche HQ Extrem
 Schutzstreifen L268
 Umgriff Modellquartier 2030

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat in der Sitzung vom 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Ziegeleschle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2019 bis 07.02.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2019 bis 07.02.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis 16.10.2020 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis 16.10.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Mengen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.03.2022 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Ziegeleschle" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.03.2022 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Ziegeleschle" nach §13a BauGB, bestehend aus dem Textteil (Seite 1 bis 44), der Satzung, den Örtlichen Bauvorschriften und der Zeichnung in der Fassung vom 15.03.2022 den Gemeinderatsbeschlüssen vom 15.03.2022 zu Grunde liegen und diesen entsprechen.
- Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Ziegeleschle" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "Ziegeleschle" gemäß §13a BauGB

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil	Stand: 15.03.2022
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Mengen Hauptstraße 90 88512 Mengen	Maßstab: 1 : 1000
Projekt Nr.: 6059	Bearbeiter/in: EU/WE

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 Bahnhofstraße 22 D-87700 Memmingen
 Dölgaststraße 12 D-86399 Augsburg
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20
 Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20

Koordinatensystem: ETRS89 UTM-32N Plot erstellt am: 15.06.2022 Blattgröße: 0,77m x 0,57m = 0,43 m²
 Dateipfad: L:\6059-Mengen_BG Ziegeleschle\01-Bebauungsplan\04-CAD\03-Planfassung\220309_6059_E_ZT.dwg