

SO2 "Getränkemarkt"	
GRZ 0,8	o
I	
PD/VPD/ FD	DN = FD 0 bis 6° PD/VPD >6 bis 20°
DH max. = 4,0 m (A) 6,0 m (B)	ROK = max. 559,6m ü. NHN

SO1 "Lebensmittelmarkt"	
GRZ 0,8	a
I	
PD/VPD/ FD	DN = FD 0 bis 6° PD/VPD >6 bis 20°
DH max. = PD, v PD=9,0m, /FD= 6,0m	ROK = max. 560,0m ü. NHN

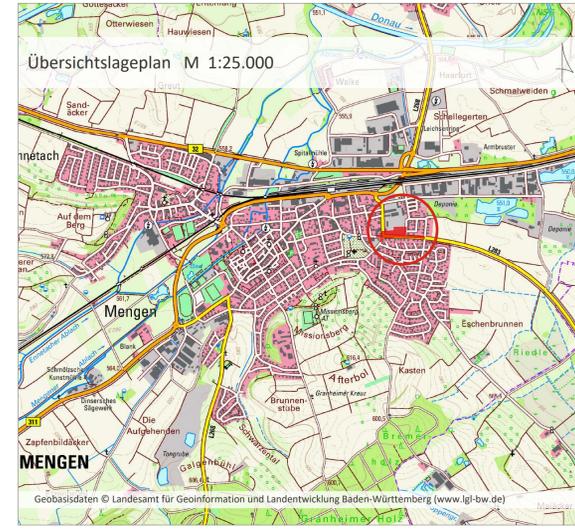
Geltungsbereich: ca. 13.881 m<sup>2</sup>

**Legende**

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Art der baulichen Nutzung
  - SO1 Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" gem. § 11 BauNVO
  - SO2 Sondergebiet "Getränkemarkt" gem. § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8
  - ROK = Max. zulässige OK Rohfußboden, siehe Eintragung Planzeichen
  - I Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 1
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - a Abweichende Bauweise
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Abgrenzung für Stellplätze und Zufahrten, privat
- Verkehrsflächen
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Fußweg
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün
  - Private Grünfläche
  - Zu pflanzender Baum, Lage festgelegt
  - Zu pflanzendes Gehölz, Lage variabel (Hochstauden)
- Sonstige Festsetzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Geh- und Fahrrecht (Korridor)
  - Flächenabgrenzung: Maßnahmen Immissionsschutz
- Örtliche Bauvorschriften
  - PD/ versetztes PD /FD Zulässige Dachformen hier: Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
  - DN= 0-6° Zulässige Dachneigung hier: 0 bis 6 Grad, abhängig von der Dachform
  - Fläche für Werbeanlagen Werbeturner/Pylon
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
  - Verlauf Baulinienfestlegung „Ostrand siedlung I“ (1957)
  - Sichtdreieck
  - Bushaltestelle geplant
  - Überlagerungsbereich Baulinienfestlegung „Ostrand siedlung I“ (1957) -> siehe separater Planausschnitt
  - Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Bestandsgebäude
  - Trafostandort, geplant

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Einzelhandel Beizkofer Straße (Hepp-Areal)" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Mengen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan "Einzelhandel Beizkofer Straße (Hepp-Areal)" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.



Projekt / Bauvorhaben:  
**Bebauungsplan "Einzelhandel Beizkofer Straße (Hepp-Areal)"**  
 nach § 13a BauGB

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil Entwurf	Stand: 09.04.2024
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Mengen Hauptstraße 90 88512 Mengen	Maßstab: 1:500
Projekt Nr.: 6058	Bearbeiter/in: WE/NY

**LARS consult** Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
 Bahnhofstraße 22 | Schertlinstraße 27  
 D-87700 Memmingen | D-86159 Augsburg  
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fon: +49 (0)821 455459-0  
 Fax: +49 (0)8331 4904-20 | Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt  
 © 2024 LARS consult GmbH  
 E-Mail: info@lars-consult.de  
 Web: www.lars-consult.de

Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m<sup>2</sup>  
 Plot erstellt am: 28.03.2024