

Stadt Mengen
Kreis Sigmaringen

**Satzung über örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Brendlesäcker – Im Winkel“
für den Bereich „Im Winkel“
in Mengen-Ennetach**

Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat folgende örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brendlesäcker – Im Winkel“ für den Bereich „Im Winkel“ in Mengen-Ennetach am 11.04.2017 als Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber.416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brendlesäcker – Im Winkel“ für den Bereich „Im Winkel“ in Mengen-Ennetach ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 07.02.2017, Plan –Nr. 3.2.

§ 2 Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)
siehe Planeintrag;
Zulässig sind graue, schwarze, rote und rotbraune Eindeckungen. Dachaufbauten sind zulässig.

2. Werbeanlagen und Automaten

- (1) Verkaufsautomaten (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)
Die Anbringung von Verkaufsautomaten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig.

3. Äußere Gestaltung der unbebauten Flächen

- (1) Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)
Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten und mit überwiegend heimischen Pflanzen zu begrünen. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind an den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen und Abgrabungen zu dulden.
- (2) Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)
Zäune und sonstige Barrieren müssen mindestens 10 cm über dem Boden freilassen. Die maximal zulässige Höhe beträgt 1,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen. Einfriedigungen sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze 0,5 m zurückzusetzen.

4. Gestaltung der Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen

- (1) Verwendung offener Beläge (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)
Die Erschließungswege, Rangier- und Zufahrtsbereiche sowie Lagerflächen sind mit offener, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Betonrasensteine, wassergebundene Decke.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr.5 LBO)

- (1) Niederspannungsfreileitungen, insbesondere Telefon und Breitbandkabel sind nicht zulässig.

6. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

- (1) Versickerung von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)
Gering belastetes Niederschlagswasser von Dach- und unbedenklichen Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu verwenden und zu versickern. Sollte eine flächige Versickerung nicht möglich sein sind ggf. Versickerungsmulden mit belebten Bodenschichten (mind. 30 cm) anzulegen. Der Überlauf ist gepuffert direkt oder über den Regenwasserkanal direkt in den Trögebach einzuleiten.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden Württemberg gelten die Satzungen, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Ausgefertigt:
Mengen, 17.05.2017



Stefan Bubeck
Bürgermeister