

Landkreis Sigmaringen
Stadt Mengen

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes „Hinterdorf“ „Hinterdorf – 1.Änderung“ Gemarkung Rulfingen

Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat am 2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Hinterdorf“ „Hinterdorf – 1.Änderung“ gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan des Bebauungsplanes vom 23.06.2016 maßgebend. Die Änderungen gelten nicht für die Flurstücke Nr.2843, 2844, 2845, 2846, 2847 und 2848, Gemarkung Rulfingen. Für diese Flurstücke gelten die Festsetzungen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Hinterdorf“ vom 26.08.1997, bekanntgemacht am 27.11.1997.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

1. Zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 500 in der Fassung vom ... 06.02.2018 ...
2. Satzung Textliche Festsetzungen in der Fassung vom ... 06.02.2018 ...

Beigefügt sind:

- Begründung in der Fassung vom ... 06.02.2018 ...
- Umweltbericht in der Fassung vom ... 06.02.2018 ...
- Bestandsplan, Maßstab 1 : 1000 in der Fassung vom ... 06.02.2018 ...
- Maßnahmenplan, Maßstab 1 : 1000 in der Fassung vom ... 06.02.2018 ...

§ 3 Inhalt der Satzung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil.

§ 4 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Mengen, den 6. Februar 2018

.....
Stefan Bubeck
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Nr. 118 U vom 31.08.2015 | 1474
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 G v.11.06.2013 | 1548
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I. S. 58)
5. Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung erhalten die textlichen Festsetzungen folgende Fassung:

- | | | |
|------|---|---|
| 1. | Planungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs.1 BauGB und BauNVO) | |
| 1.1 | Bauliche Nutzung | Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Nutzungsschablone jeweils angegeben. |
| 1.11 | Art der baulichen Nutzung
(§§1-15 BauNVO) | Allgemeines Wohngebiet
Nutzungen nach § 4 Abs.(2) Nr. 1-3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO zulässig. |
| 1.12 | Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO) | Im gesamten Baugebiet ist rechnerisch Zweigeschossigkeit zulässig. |
| | Gebäudehöhen
(§ 9 Abs.2 BauGB) | Die Firsthöhe wird festgelegt auf: ... 12,0 m ...
Die Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes (EFH) bis zur Oberkante der Dachhaut.
Die EFH der baulichen Anlagen beträgt max. 50 cm über der höchsten bestehenden Geländeoberfläche (bergseitige Außenwand). |
| | Hinweis: | Höhen sind beim Bauantrag durch Vorlage von mind. zwei Geländeschnitten quer und einem Geländeschnitt längs zum Gebäude mit Darstellung der alten und neuen Geländeoberkante nachzuweisen. Werden Grenzgaragen errichtet, ist dem Bauantrag ein entsprechender Geländeschnitt beizufügen. |

- | | | |
|------|---|---|
| 1.13 | Ausnahmen
(i.S.v. § 4 Abs.3 BauNVO) | Sind gemäß § 1 Abs.5 nicht zulässig. |
| 1.14 | Zahl der Vollgeschosse
(§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
und § 2 Abs. 5 LBO) | Zweigeschossigkeit, im Zusammenhang mit
Firsthöhen nach Eintrag in der
Nutzungsschablone |
| 1.15 | Geschoßflächen
(§20 Abs.3 BauNVO) | in anderen Nichtvollgeschossen werden nicht
angerechnet. |
| 1.2 | Bauweise
(§ 22 BauNVO) | o: offene; Einzel-und Doppelhäuser zulässig
g: geschlossene; Einzelhäuser ohne
seitlichen Grenzabstand |
| 1.3 | Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) | wird nicht festgesetzt |
| 1.4 | Mit Sichtdreiecken belastete Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB) | sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder
Art ab 0,80 m über Fahrbahnoberkante
freizuhalten. |
| 1.5 | Anzahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) | Pro Bauplatz gelten folgende
Wohnungsobergrenzen:
- Einzelhäuser max. 3 Wohnungen
- Doppelhaushälfte, max. 2 Wohnungen |

Hinweis: Es sind örtliche Bauvorschriften vorhanden.

II. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (BP und Örtliche Bauvorschriften) und frühzeitige Beteiligung	08.06.2011
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Mengen
Ortsübliche Bekanntmachung am § 10 BauGB

Ausgefertigt:
Mengen, den

.....
Der Bürgermeister

III. AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan "Hinterdorf - 1.Änderung" in Rulfingen
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Hinterdorf - 1.Änderung"

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Mengen, den

.....

Der Bürgermeister

bekannt gemacht (§ 10 BauGB) am/genehmigt durch

somit in Kraft getreten (§ 10 BauGB) am