

# **Bebauungsplan „Ipsmühle“, Mühligen**

## **Bebauungsvorschriften**

### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986, zuletzt geändert am 19.6.2001.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. vom 23.1.1990, zuletzt geändert am 22.4.1993.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV-90) vom 18.12.1990.
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.7.2000.

### **1. Baugebiet und Bauweise**

Das Baugebiet wird nach § 11 der BauNVO als Sondergebiet (SO) „Gastronomie/Tanzcafé“ und Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

### **2. Stellplätze**

Stellplätze sind auf den mit „P“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

### **3. Art und Maß der Baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche**

1. Für das Gebiet „SO“ sind bauliche Nutzungen, mit Ausnahme von Nebenanlagen, nur in den bestehenden Gebäuden zulässig; die vorhandene bebaute Grundfläche der ehemaligen Mühle (künftige Gastronomie und Tanzcafé) darf um bis zu 25 % überschritten werden.
2. Für das Gebiet „MD“ gelten die Eintragungen in der Nutzungsschablone.

### **4. Zufahrt, Zufahrtsverbote**

Die Zufahrt zur Gastronomie/Tanzcafé hat von der Reißmühlstraße her zu erfolgen. Zur Absicherung ist zwischen dem Wohnhaus/Ökonomiegebäude und der Sägmühlstraße ein Ein- und Ausfahrtsverbot im Lageplan gekennzeichnet.

### **5. Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen**

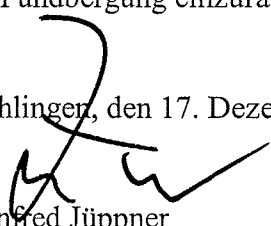
Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit den darin enthaltenen Maßnahmen der Grünordnung sowie die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plan M 1:1.000 sind verbindlich. Die von der Naturschutzbehörde festgesetzten erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer auf dessen Grundstücken vorzunehmen. Die Allee entlang der Parkflächen an der Privatstraße ab Reißmühlstraße bis zu den Gebäuden wird verbindlich festgesetzt.

### **6. Hinweise der Kreisarchäologie**

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gem. § 20 Denkmal-

schutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Abt. Archäologische Denkmalpflege Freiburg (Marienstr. 10, 79098 Freiburg, 0761/207120) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Aufgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Mühlingen, den 17. Dezember 2002



Manfred Jüppner  
Bürgermeister