

BAUAMT

SPAICHINGEN

GEMEINDE

MAHLSTETTEN

OBJEKT

BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB

GEZ.AM

ÄND.AM

GES.

*in Vorstudie*

1 : 500

21.4.78.KÄSTLE

AMTSLEITER



# ZEICHEN ERKLÄRUNG

SO

= Sondergebiet nach § 10 (3) BauNVO

I

= Zahl der Vollgeschosse

0,2

= Grundflächenzahl

0,2

= Geschoßflächenzahl

O

= Offene Bauweise

Λ18-24°

= Dachneigung

max. 90m<sup>2</sup>

= max. zulässige Grundfläche (siehe auch 1.2c)

-----

= Baugrenze

↔

= Firstrichtung

ST

= Flächenempfehlung Stellplatz (siehe auch 1.3c)

B

= vorhandene Bäume (Baumgruppen) (siehe auch 3.)

G

= vorhandenes Gebüsch (Buschgruppen) (siehe auch 3.)

●

= geplante Bepflanzung (Pflanzempfehlung),  
wird durch Vorlage eines Grünplanes ergänzt,  
welcher zusätzlich Planbestandteil wird.

○ ○ ○ ○ ○

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

XXXXXX

= Leitungsrecht (Ver- und Entsorgung)

=====

= Straße mit beidseitigem Sicherheitsstreifen

=====

= Geh- und Fahrweg

=====

= Gehweg

-----

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

*Anlage 2*



# FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGS - SCHABLONE:

BAUGEBIET	Zahl DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	



## Festsetzungen in Textform

In Ergänzung der Planzeichnung "Feriensiedlung Bohl" in Mahlstetten wird folgendes festgesetzt:

### 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG )

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet nach § 10 (3) BauNVO -Wochenendhausgebiet- festgelegt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

- a) Es wird 1-stockige Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 4,50 m vorgeschrieben. Die Firsthöhe wird zum höchsten bestehenden Geländepunkt am Gebäude gemessen.
- b) Die Gebäude dürfen talseitig max. 0,50 m aus dem vorh. Gelände ragen. Unterkellerungen sind nur bergseitig der Erschließungsanlage zulässig, da der Kanal max. 2,00 m tief im Straßenbereich liegt.
- c) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. Die max. zulässige Grundfläche (ohne überdachte Terrasse und Autoabstellplatz) wird mit 90 qm festgelegt.
- d) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
- e) Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

#### 1.3 Bauweise

- a) Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben. Hausgruppen sind nicht zulässig.
- b) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
- c) Freistehende Garagen sind nicht zulässig. Für PKW's ist je Grundstück ein befestigter Abstellplatz zu erstellen. Die Stellfläche darf nicht durchgehend und bituminös befestigt werden. (Betonrasensteine, durchbrochenes Verbundpflaster oder Natursteine mit ausreichender Druckfestigkeit werden empfohlen). Außerdem kann das Dach des Ferienhauses so abgeschleppt werden, daß ein Unterstellplatz für einen PKW entsteht. Der Einbau im Gebäude ist ebenfalls zulässig, wird dann jedoch auf die Grundfläche (siehe 1.2 c) angerechnet.

#### 1.4. Nebenanlagen

- a) Die Errichtung von Nebenanlagen (außer Pergolen) nach § 14 (1) BauNVO wird ausgeschlossen. Hierzu zählen auch kleinste Anlagen der Tierhaltung. Pergolen sind außerhalb der Baugrenzen und freistehend zulässig. Sie sind dunkel zu streichen und sollten nach Möglichkeit mit standortsgebundenen Gewächsen überwuchern. Mauern und Mauerscheiben sowie Abdeckungen der Pergolen sind unzulässig.
- b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates errichtet werden.
- c) Freistehende Tanks (auch für Gruppenversorgung) für Gas, Öl usw. dürfen nicht errichtet werden.



## 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( §§ 111 und 69 LBO )

### 2.1 Dachform

- a) Als Dachform sind Satteldächer zulässig.
- b) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb der Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
- c) Die Gebäude sollen mindestens 0,50 m Dachvorsprung an der Traufe haben.

### 2.2 Dachneigung

Als Dachneigung werden 18-24 ° festgelegt.

### 2.3 Dachdeckung - Deckungsfarbe

Die Gebäude müssen mit Biberschwänzen oder Mönch- und Nonnenziegeln gedeckt werden. Als Farbe der Dachdeckung wird rot bis braun vorgeschrieben (schwarze Dächer sind ausdrücklich nicht zulässig).

### 2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind zulässig.

### 2.5 Erdverkabelung

Freileitungen sind nicht zugelassen.

### 2.6 Antennen

- \* Außenantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind nicht zugelassen.

### 2.7 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind zugelassen:

Holzzäune dunkel imprägniert, an dunkel imprägnierten Pfosten, max. 0,70 m hoch.

Die Zaunformen Scherengitter, horizontal laufende Bretter, senkrechte Stakten sind einheitlich in Einigung und Absprache mit den Bauträgern zu gestalten und mit niederen Gewächsen bis max. 0,80 m Höhe in Buschgruppen zu hinterpflanzen. Die Hinterpflanzung darf nicht geschlossen sein und muß mit einheimischen bodenbeständigen Gehölzen erfolgen.

### 2.8 Anbauten

Alle Anbauten (Windfänge, Anstellräume, Autounterstellplätze usw.) die nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

### 2.9 Abgrabungen und Auffüllungen

Jede Geländeänderung ist unzulässig. Abgrabungen und Auffüllungen werden an Hand von zu erbringenden Geländeschnitten mit der Baugenehmigung erteilt. Max. darf im Bereich der Terrassen 0,50 m aufgeschüttet werden. Die Aufschüttung ist dem bestehenden Gelände anzupassen.

## 3.0 Vorhandene und geplante Bepflanzung

Die vorhandene Bepflanzung ist soweit es der Bebauungsplan durch Planzeichen vorschreibt zu schützen und zu unterhalten. Neupflanzungen regelt ein Grünplan. Für standortfremde Bäume und Sträucher (Nadelhölzer, Zierhölzer, Weiden usw.) besteht Pflanzverbot.

### 3.1 Heizung

Für das Gesamtgebiet besteht die Auflage für immissionsfreie Heizung. Kachelöfen für feste Brennstoffe sowie offene Kamine sind zulässig.



## 3.2 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Die Gebäude sind außen und ringsum holzverkleidet auszuführen. (Schalung, Bohlen, Halbhölzer, Blockbauweise). Ausnahmsweise können bis zu  $\frac{1}{3}$  der Außenfläche grobe Putzstrukturen (z.B. Grobrieselbewurf, grober Besenbewurf usw.) verwendet werden. Die Farbangaben für diese Flächen werden von der Baurechtsbehörde festgelegt und sind streng zu befolgen.

Holzflächen sind dunkel zu imprägnieren, als Farbtöne kommen in Frage: walnuß, nußbaum, teak, palisander und gleichwertige Farben. Farbig (kräftiges rot oder grün) können im Zusammenspiel mit der Gebäudefarbe folgende Bauteile behandelt werden:

- a) Fensterläden
- b) Fensterrahmen u. -flügel
- c) evtl. nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde die Dachrinne und die Haustür.

Fenster müssen in einem maßstäblichen richtigen Verhältnis zur Fassade stehen. Die Fensterscheiben dürfen eine Größe von max. 0,80 qm nicht überschreiten. Aluminiumfensterbänke sind dunkel zu eloxieren. Blechverwahrungen sind dunkel zu streichen. Alle Fenster und Fenstertüren (außer der Haustür) müssen Klapp-, Schiebe- oder Faltläden (keine Rolläden) erhalten. Die Kaminköpfe sollen verklinkert oder müssen dunkel verkleidet werden. Die Zähleranlage im Gebäude (Windfang oder Abstellraum o.ä.) ist so anzulegen, daß das Zählerablesen von außen über eine bündig mit der Außenverkleidung abschließende Tür möglich ist.



SO § 10(3)  
MAX. 90 m<sup>2</sup>

I

0,2

0,2

o

Λ 18-24°

DIESE NUTZUNGSSCHABLONE GILT  
FÜR DIE GESAMTE FERIENSIEDLUNG

DER AUSZUG STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTS -  
KATASTER ÜBEREIN.

STAATL. VERMESSUNGSAMT TUTTLINGEN

4. Jan. 1979



*[Handwritten signature]*

Regierungsvermessungsassessor





Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den **20. Okt. 1978**  
Landratsamt

i. A.  
*Kuifer*



## Festsetzungen in Textform

In Ergänzung der Planzeichnung "Feriensiedlung Bohl" in Mahlstetten wird folgendes festgesetzt:

### 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet nach § 10 (3) BauNVO -Wochenendhausgebiet- festgelegt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

- a) Es wird 1-stockige Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 4,50 m vorgeschrieben. Die Firsthöhe wird zum höchsten bestehenden Geländepunkt am Gebäude gemessen.
- b) Die Gebäude dürfen talseitig max. 0,50 m aus dem vorh. Gelände ragen. Unterkellerungen sind nur bergseitig der Erschliessungsanlage zulässig, da der Kanal max. 2,00 m tief im Strassenbereich liegt.
- c) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. Die max. zulässige Grundfläche (ohne überdachte Terrasse und Autoabstellplatz) wird mit 90 qm festgelegt.
- d) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
- e) Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

#### 1.3 Bauweise

- a) Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben. Hausgruppen sind nicht zulässig.
- b) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
- c) Freistehende Garagen sind nicht zulässig. Für PKW's ist je Grundstück ein befestigter Abstellplatz zu erstellen. Die Stellfläche darf nicht durchgehend und bituminös befestigt werden. (Betonrasensteine, durchbrochenes Verbundpflaster oder Natursteine mit ausreichender Druckfestigkeit werden empfohlen). Ausserdem kann das Dach des Ferienhauses so abgeschleppt werden, dass ein Unterstellplatz für einen PKW entsteht. Der Einbau im Gebäude ist ebenfalls zulässig, wird dann jedoch auf die Grundfläche (siehe 1.2 c) angerechnet.



#### 1.4 Nebenanlagen

- a) Die Errichtung von Nebenanlagen (ausser Pergolen) nach § 14 (1) BauNVO wird ausgeschlossen. Hierzu zählen auch kleinste Anlagen der Tiefhaltung. Pergolen sind ausserhalb der Baugrenzen und freistehend zulässig. Sie sind dunkel zu streichen und sollten nach Möglichkeit mit standortsgebundenen Gewächsen überwuchern. Mauern und Mauerscheiben sowie Abdeckungen der Pergolen sind unzulässig.
- b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates errichtet werden.
- c) Freistehende Tanks (auch für Gruppenversorgung) für Gas, Öl usw. dürfen nicht errichtet werden.

#### 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 111 und 69 LBO)

##### 2.1 Dachform

- a) Als Dachform sind Satteldächer zulässig
- b) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb der Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
- c) Die Gebäude sollen mindestens 0,50 m Dachvorsprung an der Traufe haben.

##### 2.2 Dachneigung

Als Dachneigung werden 18-24 ° festgelegt.

##### 2.3 Dachdeckung - Deckungsfarbe

Die Gebäude müssen mit Biberschwänzen oder Mönch- und Nonnenziegeln gedeckt werden. Als Farbe der Dachdeckung wird rot bis braun vorgeschrieben (schwarze Dächer sind ausdrücklich nicht zulässig).

##### 2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind zulässig.

##### 2.5 Erdverkabelung

Freileitungen sind nicht zugelassen.

##### 2.6 Antennen

Aussenantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind nicht zugelassen.

##### 2.7 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zugelassen:

Holzzäune dunkel imprägniert, an dunkel imprägnierten Pfosten, max. 0,70 m hoch.



Die Zaunformen-Scherengitter, horizontalllaufende Bretter, senkrechte Stakten sind einheitlich in Einigung und Absprache mit den Bauträgern zu gestalten und mit niederen Gewächsen bis max. 0,80 m Höhe in Buschgruppen zu hinterpflanzen. Die Hinterpflanzung darf nicht geschlossen sein und muss mit einheimischen bodenbeständigen Gehölzen erfolgen.

## 2.8 Anbauten

Alle Anbauten (Windfänge, Abstellräume, Autounterstellplätze usw.) die nicht unter dem Hauptdach liegen sind unzulässig.

## 2.9 Abgrabungen und Auffüllungen

Jede Geländeänderung ist unzulässig. Abgrabungen und Auffüllungen werden an Hand von zu erbringenden Geländeschnitten mit der Baugenehmigung erteilt. Max. darf im Bereich der Terrassen 0,50 m aufgeschüttet werden. Die Aufschüttung ist dem bestehenden Gelände anzupassen.

## 3.0 Vorhandene und geplante Bepflanzung

Die vorhandene Bepflanzung ist soweit es der Bebauungsplan durch Planzeichen vorschreibt zu schützen und zu unterhalten. Neupflanzungen regelt ein Grünplan. Für standortfremde Bäume und Sträucher (Nadelhölzer, Zierhölzer, Weiden usw.) besteht Pflanzverbot.

## 3.1 Heizung

Für das Gesamtgebiet besteht die Auflage für immissionsfreie Heizung, Kachelöfen für feste Brennstoffe sowie offene Kamine sind zulässig.

## 3.2 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Die Gebäude sind aussen und ringsum holzverkleidet auszuführen. (Schalung, Bohlen, Halbhölzer, Blockbauweise). Ausnahmsweise können bis zu 1/3 der Aussenfläche grobe Putzstrukturen (z.B. Grobrieselbewurf, grober Besenbewurf usw.) verwendet werden. Die Farbangaben für diese Flächen werden von der Baurechtsbehörde festgelegt und sind streng zu befolgen. Holzflächen sind dunkel zu imprägnieren als Farbtöne kommen in Frage: walnuß, nussbau, teak, palisander und gleichwertige Farben) Farbig (kräftiges rot oder grün) können im Zusammenspiel mit der Gebäudefarbe folgende Bauteile behandelt werden:

- a) Fensterläden
- b) Fensterrahmen u. -flügel
- c) evtl. nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde die Dachrinne und die Haustür

Fenster müssen in einem maßstäblichen richtigen Verhältnis zur Fassade stehen. Die Fensterscheiben dürfen keine Größe von max. 0,80 qm nicht überschreiten. Aluminiumfensterbänke sind dunkel zu eloxieren. Blechverwahrungen sind dunkel zu streichen. Alle Fenster und Fenstertüren (ausser Haustür) müssen Klapp-, Schiebe- oder Falträden (keine Rollläden) erhalten. Die Kaminköpfe sollen verklankert oder müssen dunkel verkleidet werden. Die Zähleranlage im Gebäude (Windfang oder Abstellraum o.ä.) ist so anzulegen, dass das Zählerablesen von aussen über eine bündig mit der Aussenverkleidung abschliessende Tür möglich ist.



Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
"Feriensiedlung Bohl"

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), des § 111 der Landesbauordnung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1/1976) wird folgende

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feriensiedlung Bohl" erlassen:

§ 1

Bestandteile

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - 2, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung vom 30.1.1978
2. Lageplan vom 21.4.1978, in dem die bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten sind.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mahlstetten, den 24. Juli 1978

Gassner

Bürgermeister



Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 20. Okt. 1978

Landratsamt



h. a.



Kreis Tuttlingen  
Gemeinde Mahlstetten

Bebauungsplan "Feriensiedlung Bohl" in Mahlstetten

Begründung nach § 9 (8) BBauG

1. Erfordernis der Planaufstellung

In der gemeinsamen Entwicklungsplanung für den Verwaltungsraum Spaichingen ist für Mahlstetten der Ausbau der Fremdenverkehrseinrichtungen vorgesehen. Die ersten geglückten Ansätze sind schon verwirklicht und werden mit dem Bau eines Sportzentrums weitergeführt. Die Absicht zur Errichtung einer Feriensiedlung besteht seit einigen Jahren. Um der immer größer werdenden Nachfrage nach Bauplätzen für Ferienhäuser nachzukommen und um eine geordnete Bebauung in landschaftlich schöner Lage in richtige Bahnen zu lenken, wurde vom Gemeinderat für das Gebiet "Feriensiedlung Bohl" am die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Gebiet soll als Wochenendhausgebiet ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO sein.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Für die Gemeinde Mahlstetten besteht ein Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 (5) BBauG) ist für den Flächennutzungsplan abgeschlossen. Dieser Plan weist in dem überplanten Gebiet eine Feriensiedlung aus. Das überplante Gebiet soll der erste Bauabschnitt der Gesamtsiedlung sein.

Das Gebiet wird umschlossen:

Im Nord-Osten durch die verlängerte Kirchstraße die bis nach Böttingen bereits als Grünerplanweg ausgebaut ist.

Im Südosten durch die Parzelle 367.

Im Südwesten durch die Parzellen 460 und 457.

Im Nordwesten durch die Parzelle 612.

Eine direkte Angrenzung des Geltungsbereiches an Privatparzellen kommt nur im Südosten (Parz. 367) vor.

3. Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet bestand bisher weder ein qualifizierter noch ein nichtqualifizierter Bebauungsplan.



#### 4. Bestand

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Besitz der Gemeinde Mahlstetten. Ein bodenrechtliches Verfahren zur Planverwirklichung wird nicht erforderlich.

Das Gebiet ist topografisch leicht nach Süden geneigt und zur Bebauung mit Wochenendhäusern aus geologischer Sicht einwandfrei geeignet. Das Plangebiet weist eine gute Bepflanzung mit Busch- und Baumgruppen auf. Die einzelnen Bauvorhaben sowie die Verkehrserschliessung muß auf die vorhandene Bepflanzung Rücksicht nehmen. Eine Vervollständigung und Erweiterung der Bepflanzung ist geplant.

#### 5. Erschliessung

##### a) Allgemein

Der Entwurf ist so konzipiert, daß mit einer Erschliessungsstrasse und einem Stichweg ausgekommen wird.

##### b) Fahrverkehr

Auf der geplanten Erschliessungsstraße mit 4,00 m Breite und beidseitigem Sicherheitsstreifen, wird das Parken verboten. Bei Begegnungsverkehr sind die im Plan eingezeichneten und zu befestigenden Stellplätze nötigenfalls als Ausweiche zu verwenden. Die Randsteine sollen mit dem zur Wasserführung notwendigen, niedrigsten Maß eingebaut werden.

##### c) Ruhender Verkehr

Flächen für ruhenden Verkehr werden abseits der Erschliessungsanlage auf den Baugrundstücken ausgewiesen. Die Befestigung ist so vorzunehmen, daß Gras durch- oder zwischenwachsen kann.

##### d) Versorgung und Entsorgung

Die neue Wasserleitung (100 Ø) wird in der Kirchstraße und deren Verlängerung geführt und über eine Druckerhöhungsanlage ausreichend verstärkt.

Die Versorgung mit elektr. Energie ist über die neu errichtete Station im Baugebiet "Gehren-Bohl" gesichert. Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist gewährleistet, da der Anschluss an ein öffentliches Kanalisationssystem gegeben ist. Dieses hängt an der Kläranlage Mahlstetten.

Die Gesamterschliessung soll 1979 abgeschlossen sein.



## 6. Bauliche und sonstige Nutzung

Auf Wunsch des Landratsamtes Tuttlingen (Untere Naturschutzbehörde und Kreisplanungsamt) wurde statt des geplanten Gesamtgebietes vorläufig nur das südwestlich des Erschliessungsweges gelegene Gebiet überplant. Es sind insgesamt 23 Ferienhäuser geplant, die teilweise durch einen Bauträger, teilweise durch private Bauherren gebaut werden. Für alle Gebäude sind schon Interessenten vorhanden.

Die freistehenden Ferienhäuser fügen sich städtebaulich gut in die Landschaft. Durch die eingeplanten, vorhandenen Grünflächen sowie durch die Pflanzempfehlungen und das Wegebegleitgrün, wird das Gebiet ordentlich an die freie Landschaft angebunden.

## 7. Erschliessungskosten

Die Kosten für die Erschliessung belaufen sich bei der Verwirklichung der Gesamtanlage im Endausbau auf ca. 230.000,-- DM.

Straßenbau	41.000,-- DM
Fahrwege und Gehwege	10.000,-- DM
Entwässerung	90.000,-- DM
Wasserversorgung	53.000,-- DM
Druckerhöhungsanlage	10.000,-- DM
Planung, Ausschreibung, Bauleitung	20.000,-- DM
Bepflanzung	6.000,-- DM
	<hr/>
	230.000,-- DM
	<hr/>

Die ermittelten Kosten sind durch Ausschreibung ermittelt und gültig für das Basisjahr 1978. Die Finanzierung ist über Grundstückserlöse vorgesehen und wird im Haushaltsplan 1978 eingestellt.

Mahlstetten, den 30.01.1978

(abgewandt)

Gassner  
Bürgermeister. *us*

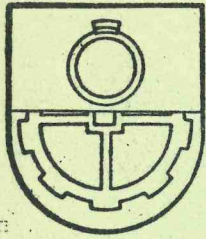


*Im Auftrag Gassner*

Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den 20. Okt. 1978  
Landratsamt

*[Handwritten signature]*





# Mahlstetter Gemeindeblatt

Herausgegeben von der Gemeindeverwaltung Mahlstetten

8. Jahrgang

FREITAG, den 3. November 1978

Nummer 44

## Wichtige Rufnummern der Gemeinde

### Ärztlicher Notfalldienst

Böttingen/Wehingen: Dr. Sefrin, Wehingen, Tel. 07429/8717

Mühlheim/Fridingen: Dr. Kleinbeck, Mühlheim, Tel. 07463/365

Notruf: 110

Polizei Spaichingen, Tel. 07424/2005

DRK-Zentrale Tuttlingen, Telefon 07461/4055

Freiwillige Feuerwehr, Kommandant Schutzbach, Tel. 1252

Fronmeister Aicher, Tel. 1260

Bürgermeister Gassner, ausserhalb der Dienstzeiten, Tel. 07465/463

## In dieser Woche keine Jubilare

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Es wird nochmals auf den Sprechtag der Landesversicherungsanstalt Baden am Dienstag, den 7. November 1978 von 8.30 bis 10.00 Uhr im Rathaus hingewiesen.

## Künstliche Besamung der Rinder - Besamungszeiten

"Nach § 4 des Besamungsvertrages ist die künstliche Besamung der Rinder täglich durchzuführen.

Am 1. Januar, Karfreitag, 1. Osterfeiertag, 1. Mai, 1. Pfingstfeiertag, gleichbleibenden Sonntag im Monat besamungsfrei. Dies ist im Praxisbereich von Dr. Welte der 1. Sonntag im Monat".

## Herbsttag

Herr: es ist Zeit. Der Sommer war sehr groß.  
Leg deinen Schatten auf die Sonnenuhren,  
und auf den Fluren laß die Winde los.

Befiehl den letzten Früchten voll zu sein;  
gib ihnen noch zwei südlichere Tage,  
dränge sie zur Vollendung hin und jage  
die letzte Süße in den schweren Wein.

Wer jetzt kein Haus hat, baut sich keines mehr.  
Wer jetzt allein ist, wird es lange bleiben,  
wird wachen, lesen, lange Briefe schreiben  
und wird in den Alleen hin und her  
unruhig wandern, wenn die Blätter treiben.

Rainer Maria Rilke

## Der Dorfentwicklungsplan Mahlstetten ist fertig

Wir veröffentlichen nachstehend die Erläuterungen und Entwicklungskonzept.

Den Plan mit Erläuterungen hat das Stadtbauamt Spaichingen gefertigt. Der Entwicklungsplan ist keine bindende Feststellung, sondern hat lediglich richtungsweisende Aufgaben. Das Vorgehen bei einer gezielten Dorferneuerung wird zweckmäßigerweise mit einer Planvorstellung begonnen. Dabei werden die erforderlichen Veränderungen und erhaltenswerten Tatbestände aufgezeigt.

Ganz ohne Plan und Zukunftsvorstellung ist auch in den kleinen Gemeinden nicht mehr auszukommen. Die Planung entspricht dem System der Nutzung des Flächennutzungsplanes, der ebenfalls nicht den Zeitpunkt angibt, in dem Planungsvorhaben verwirklicht werden. Die Durchführung der Dorferneuerung läuft vor, neben und nach der Planung. Jedoch wird in der Regel gezielt für die Dorferneuerung nur nach Durchführung der Planung öffentlich gefördert. Fördermittel sind für Mahlstetten aber bereits seit 2 Jahren genehmigt worden. Es genügt der Nachweis, daß ein Entwicklungskonzept aufgestellt wird, bzw. in Auftrag gegeben wurde.

Es handelt sich bei dieser Planvorlage um einen vereinfachten überschaubaren Entwicklungskatalog, der den gegebenen Möglichkeiten ange-



5. Flächen für die Bauentwicklung soweit sie nicht schon im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, werden im Plan dargestellt. Leider mußte auf Wunsch des Gemeinderates die dem Planer sinnvoll erscheinende Gebietsabrundung zwischen Hauptstrasse und Ardweg (Krautländer) wieder aus der Planung herausgenommen werden. Auf diese infrastrukturell günstige Arrondierung wird im Erläuterungsbericht noch einmal hingewiesen.

6. Das Erholungs- und Freizeitangebot ist für die Gemeinde Mahlstetten heute schon beispielhaft und kann bei Verwirklichung der weiterhin geplanten Vorhaben ein Modellfall für eine gute Erholungskonzeption werden. Die Freizeit- und Feriensiedlung ist bereits geplant. Ferienunterkünfte im Ort sollen verstärkt angeboten und durch Einkaufsmöglichkeiten und Leistungsfähige Gastronomie unterstützt werden. Als nächste Schritte werden die Errichtung der neuen ortsnahen Sportanlage und der Bau von markierten Wanderungen vorgeschlagen.

7. Die Gemeinde Mahlstetten muß sich rechtzeitig auf den zu erwartenden Funktionswandel einstellen.

Leerstehende Ökonomiebereiche könnten zu Ferienwohnungen oder Zweitwohnungen umstrukturiert werden. Arbeitsplätze müssen unter allen Umständen erhalten oder neu geschaffen werden. Die Busverbindungen sollten für Arbeitskräfte und Erholungssuchende so verbessert werden, daß Mahlstetten aus dem Verkehrsschatten herausgerückt. Die zur Eigenversorgung wichtigen Dienstleistungen Handwerker, Kaufläden, landwirtschaftlichen Betrieben usw. sind vorrangig zu unterstützen. Zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Struktur wäre langfristig eine Flurbereinigung empfehlenswert.

#### C. Planungsrealisierung und Kosten

Werden alle über das Förderprogramm beantragten Vorhaben bewilligt, wird die Gemeinde bis 1980 finanziellen Spielraum ausgeschöpft haben.

Als wünschenswerte Maßnahmen sollten aus Sicht des Planers mittelfristig (1985) folgende Maßnahmen realisiert werden.

- a) Straßenausbau Hintere Dorfstrasse - Gansbühlgasse einschließlich den dazugehörigen Ortsgestaltungsmaßnahmen ca. 450.000, -- DM.
- b) Platzgestaltung an der Unteren Dorfstrasse mit Grunderwerb und Gebäudeabbruch ca. 140.000, -- DM.
- c) Schaffung von Verbindungswegen und Fußgängerbereichen einschließlich Begleitgrün ca. 95.000, -- DM.
- d) Grünanlagen ca. 40.000, -- DM.

- e) Erhaltung der Gebäudesubstanz von weiteren Privatbauten ca. 400.000, -- DM.
- f) Anlage, Verbesserung und Markierung von Wanderwegen, die im Ort ihren Ausgang nehmen - im Rahmen des Freizeit und Erholungsprogrammes ca. 65.000, -- DM.

#### D. Schlußbemerkung

Um die Eingangs erwähnten Planungsziele zu erreichen sind die schon veröffentlichten Förderprogramme erlassen worden. Wir empfehlen den Bürgern von Mahlstetten bei jeder Änderungsabsicht die in den Bereich des Dorfentwicklungskonzeptes paßt, frühzeitig die Beratung durch das Bürgermeisteramt Mahlstetten oder das Bauamt Spaichingen in Anspruch zu nehmen.

Wir informieren Sie gern über mögliche Zuschüsse und führen Bau- und Farbberatungen durch.

Bauamt Spaichingen im September 1978

Amtsleiter  
Klugmann

Bearbeitung  
Kestel

#### **Wir stellen neue Feuerwehrmänner ein**

Bei der letzten Feuerwehrversammlung wurden 7 verdiente Feuerwehrmänner geehrt, die 25 Jahre aktiv im Feuerwehrdienst standen. Diese Männer beabsichtigen nicht mehr aktiv an der Feuerwehrarbeit mitzumachen. Sie wollen aber im Ernstfall jederzeit tatkräftig eingreifen. Zur Auffüllung der entstandenen Lücke werden 7 junge Feuerwehrmänner eingestellt. Diese Zahl ergibt gleichzeitig eine Gruppe, die selbständig arbeiten und auch geschlossen bei Wettkämpfen teilnehmen kann. Bitte, melden Sie sich bei Feuerwehrkommandant Schutzbach.

#### **Genehmigung des Bebauungsplanes Bohl**

Das Landratsamt Tuttlingen hat den Bebauungsplan Ferienhausgebiet Bohl, den der Gemeinderat am 24.7.1978 beschlossen hat, mit Erlaß vom 20.10.78 genehmigt unter folgenden Auflagen:

Auf den Lageplänen ist von Staatlichen Vermessungsamt Tuttlingen noch die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster bestätigen zu lassen.

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann während der Dienststunden eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen



Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Bundesgesetzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Diese Bekanntmachung ist für die Dauer von 1 Woche, das ist vom Montag, 6.11. bis Montag, 13.11.78 am Rathaus angeschlagen.

Mahlstetten, den 3. Nov. 1978

Gassner, Bgm.

## **Aus dem Gemeinderat vom 26.10.78**

### Tagesordnung

#### 1.) Fragen zum Schulhausumbau,

- a) Über die Lautsprecheranlage konnte nicht verhandelt werden, da hierfür noch keine genauen Unterlagen vorlagen.
- b) Die Plattenlegearbeiten in der Küche soll der Gesangverein wie angeboten durchführen.
- c) die großen Fenster in der Eingangshalle werden nicht verändert.
- d) Der Glasabschluß zu dem Treppenhaus ist anzubringen. Die Kosten belaufen sich auf 2.000.-- DM. Angeboten hat die Firma Reiser.
- e) Die neuen Türenverglasungen für je 225.-- DM, auch von der Firma Reiser, sollen angebracht werden.
- f) Es sollen vier Garderobenständer gemäß der Firma Bihler bestellt werden. Länge 1,90 mtr mit Hut- und Mantelhaken beiderseits. Ebenso soll eine Schirmablage mitgeliefert werden.
- g) Die Heizkörper in der Halle sollen mit Furnierhölzern verschalt werden. Preis 100.-- DM je Fenster. Ausgeführt von der Firma Reiser.

h) Es wurde eine Personenliste aufgestellt, die zu der Einweihungsfeier am 2. u. 3.12.1978 eingeladen werden sollen.

i) Die für den Gemeinschaftsraum fehlenden Tische und Stühle sollen von der Vereinigten Schulmöbelfabrik in Stuttgart bestellt werden. Das vorliegende Angebot vom 24.10.78 wird angenommen. Es sind demnach zu bestellen:

150 Stapelstühle zum Preis von 40.50 je Stuhl, das ergibt 6.075.-- DM

25 Klappische zu je 192.-- DM  
das ergibt 4.800.-- DM

Kosten mit Mehrwertsteuer zusammen  
12.180.-- DM.

Der Auftrag soll bis Mitte November ausgeführt werden.

Im Anschluß an die Sitzung wurde der Arbeitsverlauf im Schulhaus noch besichtigt.

### 2. Schutzkleidung für die Feuerwehr - Vergabe der Lieferung

Es lagen 2 Angebote vor

- a) von der Firma Ziegler, Giengen
- b) von der Firma Wicher, Donaueschingen

Das Angebot der Firma Wicher lag je Garnitur - Rock und Hose bei 132.-- DM.

Die Firma Ziegler liefert den Wetterschutzanzug zu 104.-- DM.

Die Lieferung wurde der Firma Ziegler übergeben. Ferner sollen für die ausgeschiedenen Feuerwehrmänner neue Leute angeworben werden. Nach Möglichkeit eine Gruppenstärke von 7 Mann.

### 3. Beschaffung von neuen Vorhängen fürs Rathaus

Gemeinderat Willi Stegmüller wurde gebeten, in der nächsten Sitzung einige Muster für die Fenstervorhänge vorzulegen. Eine Entscheidung wird dann getroffen.

### 4. Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden die Baugesuche Dilger - Flad besprochen.

Herr Flad kann das Grundstück, hinter seinem Haus, das im Eigentum der Gemeinde steht, erwerben, um den Quadratmeterpreis von 10.-- DM. Vermessungskosten hat er selber zu tragen. Als Bedingung wird im Kaufvertrag aufgenommen, daß sich Herr Flad verpflichtet, bei Bedarf von seinem Eigentum und zwar gleich um welches Grundstück es sich handelt, soviel Land abzugeben, als die Gemeinde zum Ausbau von Straßen, Wegen, Kanälen usw.