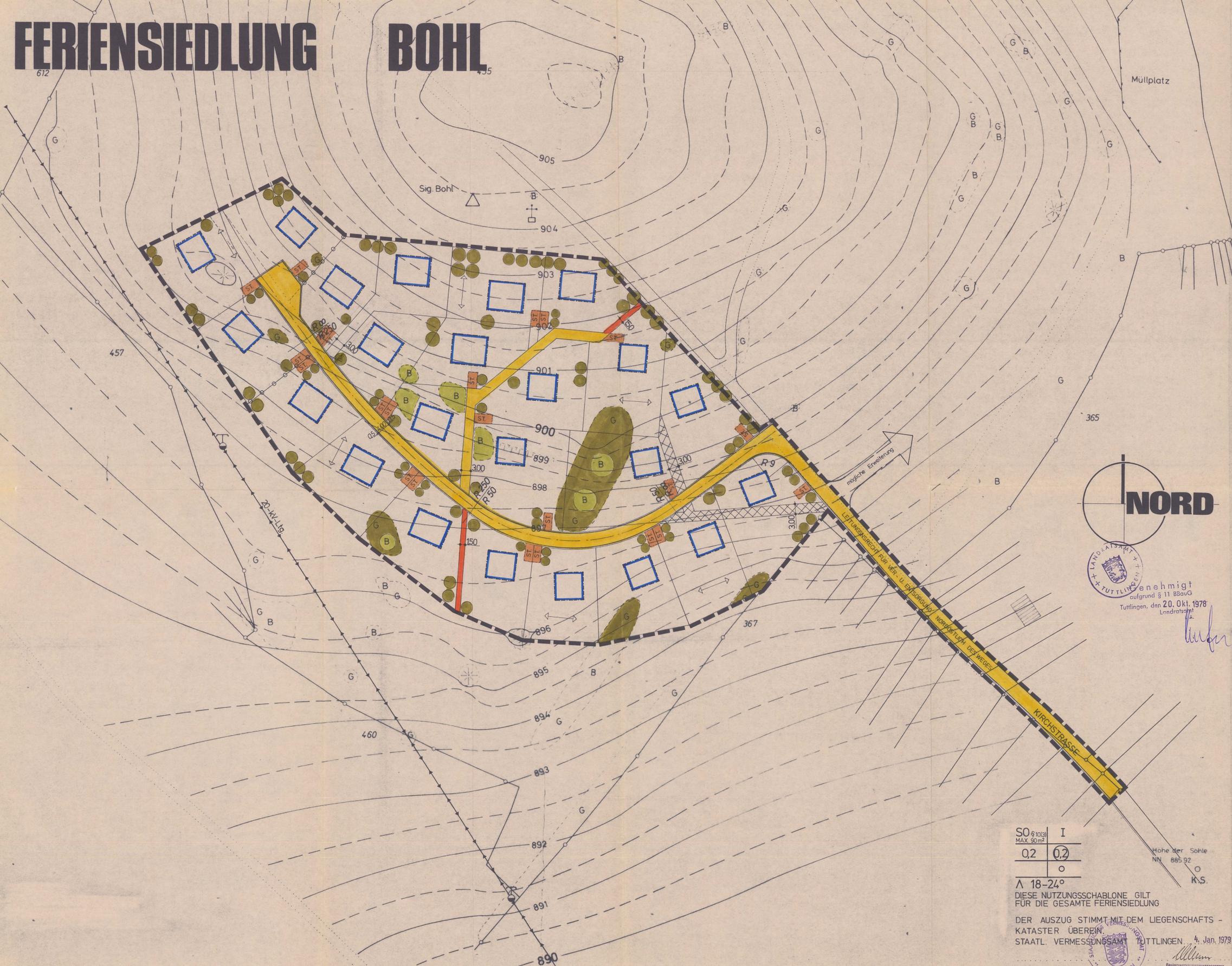


FERIENSIEDLUNG

BOHL



- Festsetzungen in Textform**
 In Ergänzung der Planzeichnung "Feriensiedlung Bohl" in Mahlstetten wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauNVO)**
 Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.
 - Art der baulichen Nutzung**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet nach § 10 (3) BauNVO - Wochenendhausgebiet - festgelegt.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Es wird 1-stöckige Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 4,50 m vorgeschrieben. Die Firsthöhe wird zum höchsten bestehenden Geländepunkt am Gebäude gemessen.
 - 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 Straßebereich liegt.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. Die max. zulässige Grundfläche (ohne überdachte Terrasse und Autoabstellplatz) wird mit 90 qm festgelegt.
 - Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
 - Die im Plan eingeschriebenen Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.
 - Bauweise**
 - Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben. Hausgruppen sind nicht zulässig.
 - Die Firsttrichtung ist im Plan eingeschrieben.
 - 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 abgedeckt werden, daß ein Unterstellplatz für einen PKW entsteht. Der Einbau in Gebäude ist ebenfalls zulässig, wird dann jedoch auf die Grundfläche (siehe 1.2 c) angerechnet.
 - Nebenanlagen**
 - Die Errichtung von Nebenanlagen (außer Pergolen) nach § 14 (1) BauNVO wird ausgeschlossen. Hierzu zählen auch kleinste Anlagen der Tierhaltung. Pergolen sind außerhalb der Baugrenze und freistehend zulässig, sie sind dunkel zu streichen und sollten nach Möglichkeit mit standortgebundenen Gewächsen überwuchern. Mauern und Mauerabscheiben sowie Abdeckungen der Pergolen sind unzulässig.
 - Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates errichtet werden.
 - Freistehende Tanks (auch für Gruppenversorgung) für Gas, Öl usw. dürfen nicht errichtet werden.
 - Bauvorwurfsrechtliche Festsetzungen (§§ 111 und 69 LBO)**
 - Dachform**
 - Als Dachform sind Satteldächer zulässig.
 - Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb der Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
 - Die Gebäude sollen mindestens 0,50 m Dachvorsprung an der Traufe haben.
 - Dachneigung**
 Als Dachneigung werden 18-24° festgelegt.
 - Dachdeckung - Deckungsfarbe**
 Die Gebäude müssen mit Fiberschwänzen oder Mönch- und Nonnenziegeln gedeckt werden. Als Farbe der Dachdeckung wird rot bis braun vorgeschrieben (schwarze Dächer sind ausdrücklich nicht zulässig).
 - Kniestöcke**
 Kniestöcke sind zulässig.
 - Erdfverkabelung**
 Freileitungen sind nicht zugelassen.
 - Antennen**
 Außenantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind nicht zugelassen.
 - Einfriedigungen**
 Als Einfriedigungen sind zugelassen:
 Holzzäune dunkel imprägniert, an dunkel imprägnierten Pfosten, max. 0,70 m hoch.
 Die Zaunformen Scherengitter, horizontal laufende Bretter, fenkrechte Staketten sind einheitlich in Einigung und Absprache mit den Bauträgern zu gestalten und mit niederen Gewächsen bis max. 0,90 m Höhe in Buschgruppen zu hinterpflanzen. Die Hinterpflanzung darf nicht geschlossen sein und muß mit einheimischen bodenbeständigen Gehölzen erfolgen.
 - Anbauten**
 Alle Anbauten (Windfänge, Anstellräume, Autoabstellplätze usw. die nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
 - Abgrabungen und Auffüllungen**
 Jede Geländeänderung ist unzulässig. Abgrabungen und Auffüllungen werden an Hand von zu erbringenden Geländeschnitten mit der Baugenehmigung erstellt. Max. darf in Bereich der Terrassen 0,50 m aufgeschüttet werden. Die Aufschüttung ist dem bestehenden Gelände anzupassen.
 - 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.
 - Heizung**
 Für das Gesamtgebiet besteht die Auflage für immissionsfreie Heizung, Kachelöfen für feste Brennstoffe sowie offene Kamine sind zulässig.

ZEICHEN ERKLÄRUNG

- SO = Sondergebiet nach § 10 (3) BauNVO
- I = Zahl der Vollgeschosse
- 0,2 = Grundflächenzahl
- 0,2 = Geschoßflächenzahl
- o = Offene Bauweise
- ^18-24° = Dachneigung
- max.90m² = max. zulässige Grundfläche (siehe auch 1.2c)
- = Baugrenze
- ← → = Firsttrichtung
- 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
- × × × × = Leitungsrecht (Ver- und Entsorgung)
- = Straße mit beidseitigem Sicherheitsstreifen
- = Geh- und Fahrweg
- = Gehweg
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGS - SCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	
DACHNEIGUNG	

BAUAMT SPAICHINGEN
GEMEINDE MAHLSTETTEN
OBJEKT BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB 1:500 GEZ.AM 214.78.KASTLE AND.AM GES.v. AMTSLEITER

SO § 10(3) I
 MAX. 90m² 0,2 0,2
 o
 ^ 18-24°
 DIESE NUTZUNGSCHABLONE GILT FÜR DIE GESAMTE FERIENSIEDLUNG
 DER AUSZUG STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTS - KATASTER ÜBEREIN
 STAATL. VERMESSUNGSAMT TUTTLINGEN, 4. Jan. 1979

