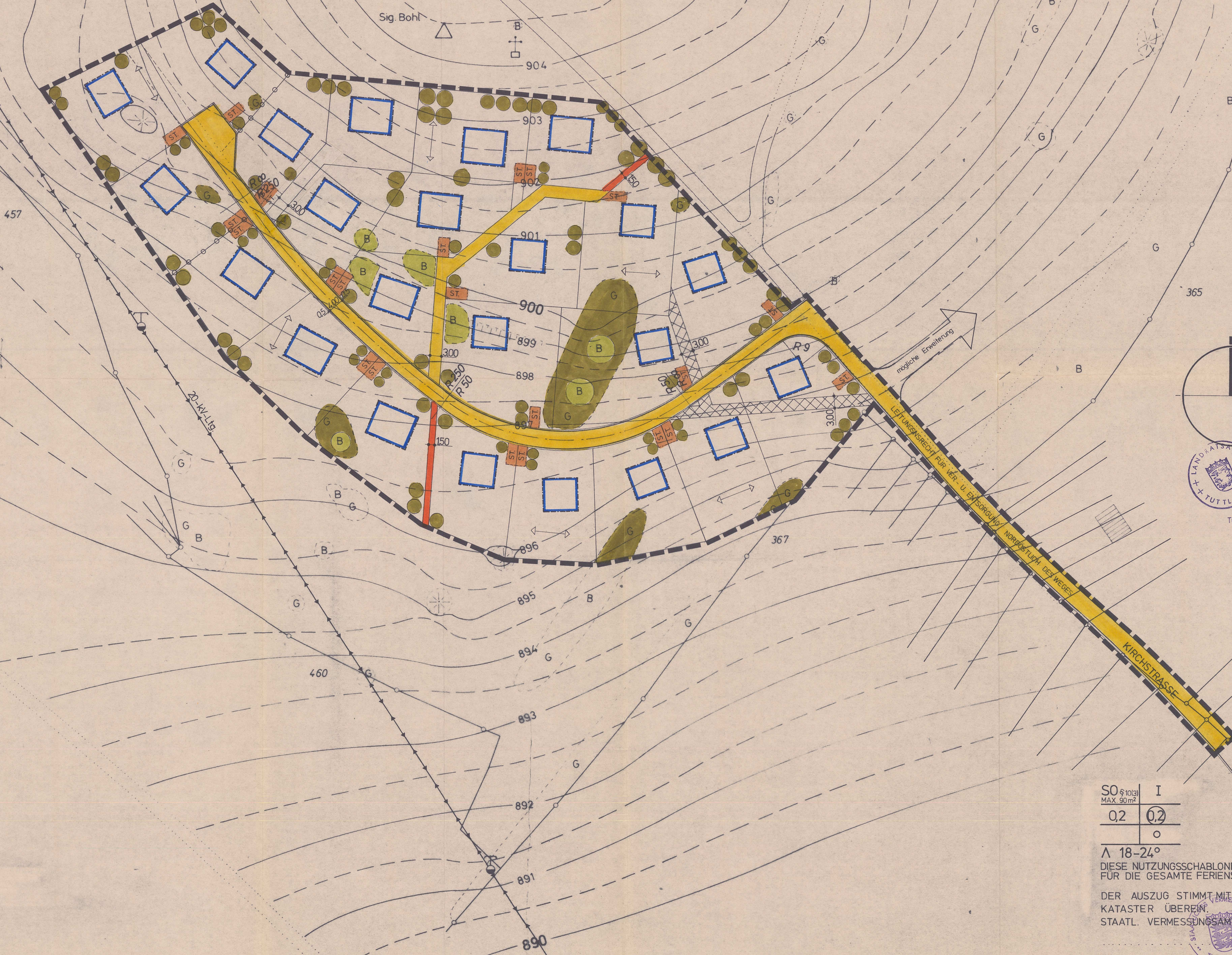


FERIENSIEDLUNG BOHL



Festsetzungen in Textform

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

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

Es gilt die Bauutzungsverordnung 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

- 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 Straßenebereich 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 Geschosflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.3 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 abgeschleppt 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.

1.4 Nebenanlagen

- Die Errichtung von Nebenanlagen (außer Pergolen) nach § 14 (1) BauNVO wird ausgeschlossen. Hierzu zählen auch kleinste Anlagen der Pflanzung. Pergolen sind außerhalb der Baugrenze und freistehend zulässig. Sie sind dunkel zu streichen und sollten nach Möglichkeit mit standortsgebundenen Gewächsen überwuchern. Mauern und Mauerseiben 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.

2.0 Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 111 und 69 LBO)

2.1 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.

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 niedrigen 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 in 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.

2.2 Allgemeine Gestaltungs Vorschriften

Die Gebäude sind außen und ringsum holzverkleidet auszuführen. (Schalung, Bohlen, Halbhölzer, Blockbauweise). Ausnahmsweise können bis zu 1/5 der Außenfläche grobe Putzstrukturen (z.B. Grobrieselbewurf, grober Besenwurf usw.) verwendet werden. Die Farbangaben für diese Flächen werden von der Baurechtsbehörde festgelegt und sind streng zu befolgen. Holzflächen sind dunkel zu imprägnieren, als Farböne kommen in Frage: walden, nußbaum, teak, palisander und gleichwertige Farben. Farbige (kräftiges rot oder grün) können im Zusammenspiel mit der Gebäudefarbe folgende Bauteile behandelt werden:

- Fensterläden
- Fensterrahmen u. -flügel
- 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. Blechverhänger sind dunkel zu streichen. Alle Fenster und Fenstertüren (außer der Haustür) müssen Klapp-, Schiebe- oder Falltüren (keine Rolläden) erhalten. Die Kaminköpfe sollen verlinkert 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.

ZEICHEN ERKLÄRUNG

- SO = Sondergebiet nach § 10 (3) BauNVO
I = Zahl der Vollgeschosse
0,2 = Grundflächenzahl
0,2 = Geschosflächenzahl
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
X = 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	GESCHOSFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE
	DACHNEIGUNG

BAUAMT	SPAICHINGEN
GEMEINDE	MAHLSTETTEN
OBJEKT	BEBAUUNGSPLAN
MASSTAB 1:500	GEZ. AM 21.4.78 KASLE
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

