

# Gemeinde Mahlstetten



Objektbezeichnung:


## 3. Änderung BPlan "Feriensiedlung Bohl" Mahlstetten

Planinhalt:	Rechtskräftiger Plan - DECKBLATT		Maßstab:	1/500
Gezeichnet:	Bock	Gewerk:	Architekt:	Bauamt
Geprüft:		Druckdatum:	Planbez.:	



Bürgermeisteramt • Marienplatz 1 • 78601 Mahlsetten  
Tel. 07429-940208-0 • Fax 940208-20 • [www.mahlsetten.com](http://www.mahlsetten.com)

18.05.17



# Legende

## 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet nach § 10 Abs. 3 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Art der Festsetzung: SO §10 Abs. 3 BauNVO

Max. 90 M<sup>2</sup>

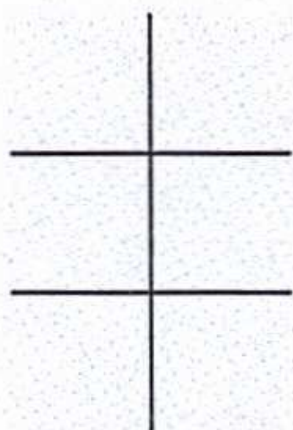
Max. Zahl der Vollgeschosse: I

GRZ als Dezimalzahl: 0,2

GFZ als Dezimalzahl, als Höchstmaß: 0,2

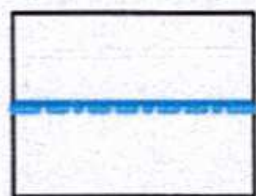
Bauweise: o

Dachneigung: 18°-24°



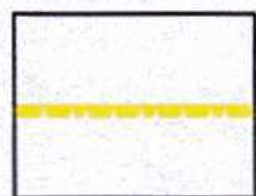
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

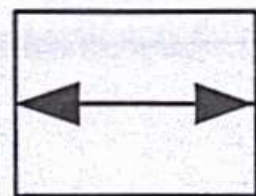


Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



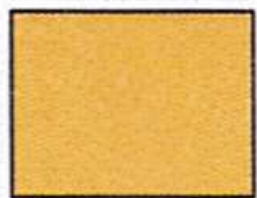
Baugrenze wird aufgehoben



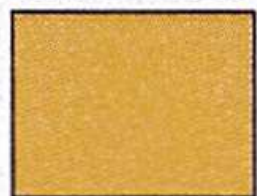
Hauptfirstrichtung

## 4. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

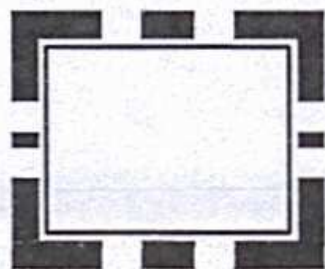


Straßenverkehrsflächen  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

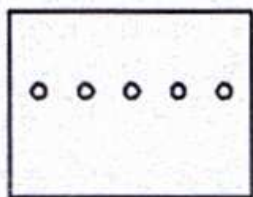


Gehweg / Sicherheitsstreifen

## 5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Änderungsbereich



geplante Bepflanzung (Pflanzempfehlung)

**Gemeinde Mahlstetten  
Landkreis Tuttlingen**

**Satzung**

**über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“ in Mahlstetten**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mahlstetten hat am 10.05.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1999 S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73), durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), durch Gesetz vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389) und durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 1. März 2015

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der derzeit gültigen Fassung.

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16.06.2007.

## **§ 1 Bestandteile der Satzung**

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus

- Anlage 1:      Rechtsplan vom 01.03.2017  
und  
Anlage 2:      Kurzbegründung vom 08.03.2017

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Plan vom 01.03.2017 (Anlage 1), in dem seine Grenzen eingetragen sind.

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Mahlstetten, den 18.05.17

H. Götz, Bürgermeister



### **3. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“**

#### ***Kurzbegründung nach § 9 Abs. 8 BauGB***

#### **1. Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan „Feriensiedlung Bohl“ wurde ursprünglich im Jahr 1978 als Satzung beschlossen. Seitdem wurde die 20-kV-Leitung im südlichen Gebiet des Planes zurückgebaut. Der Rückbau der Leitung tangiert die Grundstücke Nr. 456/8 und 456/9. Die dort vorhandene Anbauverbotszone wird aufgehoben.

Zusätzlich dazu wird das Baufenster auf dem Flst. Nr. 456/9 in die Richtung Süden verschoben, um die städtebauliche Ordnung der Ferienhausstraße zu gewährleisten. Die potenzielle Bebauung wird die Fluchtlinie der derzeitigen Gebäude Nr. 31 und 33 einhalten können.

#### **2. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

Mit der 3. Änderung sollen die Festsetzungen zur freizuhaltenden Fläche auf den Grundstücken Flst. Nr. 456/8 und 456/9 auf den neuesten Stand gebracht werden. Die Verschiebung des Baufensters gewährleistet eine verbesserte städtebauliche Ordnung der Gebäude entlang der Ferienhausstraße.

#### **3. Folgekosten / Erschließungskosten für die Gemeinde**

Durch die geplante Änderung dieses Bebauungsplanes fallen für die Gemeinde keine Folgekosten oder Erschließungskosten an.

Mahlstetten, den 18.05.17

H. Götz, Bürgermeister



AMTSBLATT DER GEMEINDE

# MAHLSTETTEN

## "donnerstags"



Informationen und Bekanntmachungen aus der GEMEINDE MAHLSTETTEN



### AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

#### Öffentliche Bekanntmachung

#### Öffentliche Bekanntmachung der Feststellung der Jahresrechnung 2016

Der Gemeinderat der Gemeinde Mahlstetten hat in seiner Sitzung am 10.05.2017 die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016 beraten und festgestellt. Die Jahresrechnung wird entsprechend § 95 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) an 7 Arbeitstagen, vom 19.05.2017 bis 02.06.2017 jeweils einschließlich, zu den üblichen Dienststunden auf dem Rathaus öffentlich ausgelegt.

gez. Helmut Götz, Bürgermeister

**Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses 2016 für die Gemeinde Mahlstetten (in EURO)**

#### Jahresrechnung 2016: **FESTSTELLUNG DER JAHRESRECHNUNG** (§ 95 Abs. 2 und 3 GemO)

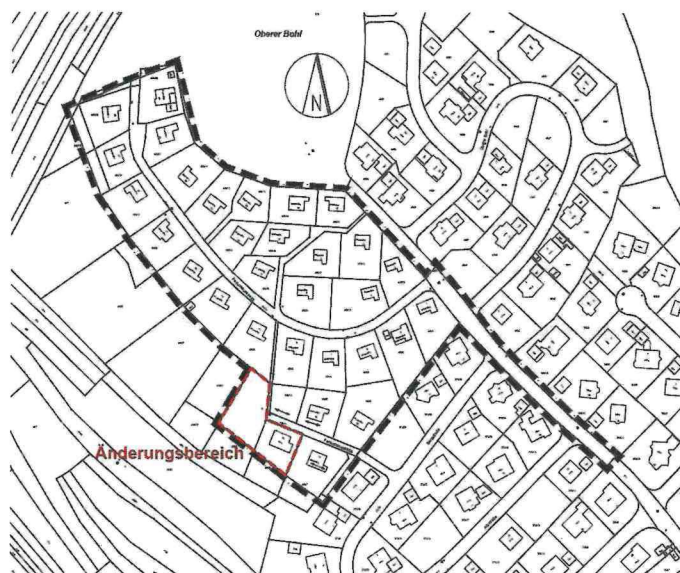
1. Der Gemeinderat hat das Ergebnis der Jahresrechnung in der Sitzung vom 10.05.2017 festgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Feststellung der Jahresrechnung mit dem Hinweis auf deren öffentliche Auslegung erfolgt am 18.05.2017. Die öffentliche Auslegung im Rathaus erfolgt in der Zeit von 19.05.2017 bis 02.06.2017.
2. Feststellungsbeschluss an Rechtsaufsichtsbehörden mitgeteilt am \_\_.05.2017.
3. Abschlussbeurkundungen - Bescheinigung über die Ordnungsmäßigkeit des Verarbeitungsverfahrens für das Haushaltsjahr 2016 vom \_\_.07.2017
  - Für die Erfassung der Buchungen: gez. M. Kleitsch, Buchhalterin
  - Für den ordnungsgemäßen Abschluss: gez. A. Werny, Verwaltungsangestellte

#### Öffentliche Bekanntmachung

#### Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Feriensiedlung Bohl“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mahlstetten hat am 10.05.2017 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 3. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus nachfolgend dargestelltem Lageplan durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Änderungen wurden nur innerhalb des eingezeichneten Änderungsbereichs vorgenommen. Maßgebend ist der Zeichnerische Teil vom 02.11.1978 (Urfassung) und vom 24.02.1983 (1. Änderung – Erweiterung).



----- = räumlicher Geltungsbereich

#### Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Mahlstetten, Marienplatz 1, 78601 Mahlstetten während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Anlagen und die örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

#### Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der dort genannten Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

#### Rechtsfolgen aufgrund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges können gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die dazu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt **nicht**, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Mahlstetten, den 11.05.2017

gez.  
Helmut Götz  
Bürgermeister



## MITTEILUNGEN DES BÜRGERBÜROS

### Sprechzeiten

Montag	8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 11.00 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	14.00 - 18.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

### Vorverlegung des Redaktionsschlusses wegen Christi Himmelfahrt

Bitte beachten Sie, dass aufgrund des Feiertags am Donnerstag, 25.05.17 der Redaktionsschluss für Vereinsbeiträge auf Freitag, 19.05.17 bis 14.00 Uhr vorverlegt wurde!

### Geänderte Öffnungszeiten und früherer Redaktionsschluss für die Brückentage von Himmelfahrt und Fronleichnam:

An den Freitagen nach Himmelfahrt (26.05.) und Fronleichnam (16.06.17) bleibt das Bürgermeisteramt geschlossen. Als Ausgleich hierfür ist das Bürgermeisteramt am Mittwoch, 24.05. und 14.06.17 jeweils von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr geöffnet.

Redaktionsschluss für Vereine am Freitag, 19.05.17.

Wir bitten um Beachtung!

### Verloren - Gefunden

Auf einer Pferdewiese wurde eine zweifarbige grau/beige Katze mit auffallend gelben Augen gefunden. Die Katze kann bei Erika Fritz, Riegersbühlstraße 2 abgeholt werden. Tel. 2013.

#### IST IHRE HAUSNUMMER GUT ERKENNBAR?

Im Notfall kann diese entscheidend für rasche Hilfe durch den Arzt oder den Rettungsdienst sein!

**11**

## KOMMUNALE NOTIZEN

### Aktuelles aus der letzten Gemeinderatssitzung vom Mittwoch, 10.05.2017

#### Besichtigung Lippachtalquelle

Im Rahmen eines Ortstermins hat der Gemeinderat sich vor Ort im Lippachtal über die Wasserversorgung informiert. Insbesondere wurde unter sachkundiger Führung von Paul Schilling der Quellbrunnen besichtigt.

#### Rechenschaftsbericht 2016

Das Jahr 2016 schließt für die Gemeinde Mahlstetten deutlich besser ab als angenommen, wie Angelika Werny von der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen berichtete.

Der Verwaltungshaushalt profitierte im Wesentlichen von der positiven Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen in 2016. Mit 236.477 EUR wurde ein Spitzenresultat erreicht, welches gegenüber dem Planansatz Mehreinnahmen von 116.877 EUR aufweist. Zusätzlich mit den höheren Schlüsselzuweisungen konnte trotz der höheren Ausgaben beim Verwaltungs-/Betriebsaufwand sowie bei den Personalausgaben insbesondere durch Vertretungen bei der Verwaltung in einer Übergangsphase ebenso wie im Kindergarten ein Überschuss erwirtschaftet werden, der um 55.096 EUR höher war, als erwartet. Die Ertragskraft des Verwaltungshaushaltes, also die Zuführungsrate mit 241.696,15 EUR entspricht auch gleichzeitig der Nettoinvestitionsrate, da der Gemeindehaushalt keine Mittel für den Schuldendienst erwirtschaften muss.

Auch der Vermögenshaushalt zeigt vor allem durch die höhere Zuführungsrate eine Besserstellung gegenüber dem Plan. Die Grundstückserlöse entsprechen nicht ganz den Erwartungen, die durchgeführten Baumaßnahmen rechnen jedoch geringfügig unter dem Planansatz ab.

Dadurch ist es gelungen, der Allgemeinen Rücklage einen Betrag von 68.228,91 EUR zuzuführen. Geplant war in 2016 eine Zuführung mit 21.800 EUR. Dies entspricht somit einer Verbesserung von 46.429,91 EUR. Der Bestand der Allgemeinen Rücklage zum Jahresende 2016 beträgt somit 1.067.254,18 EUR.

Diesem „Finanzvermögen“ steht die Schuldenfreiheit seit 2009 gegenüber. Die Verbesserungen in der Jahresrechnung im Vergleich zum Haushaltsplan 2016 haben die solide Finanzsituation weiter gefestigt. So kann zum Jahresende 2016 eine sehr gute Finanzausstattung bescheinigt werden.

Sowohl Frau Werny, als auch Bürgermeister Helmut Götz, wiesen jedoch darauf hin, es könne davon ausgegangen werden, dass aufgrund des hohen Investitionsbedarfs sich die Rücklage in absehbarer Zeit erheblich reduzieren werde, auch wenn einige Zuschüsse bewilligt worden seien. Hier wurde auf die anstehenden Maßnahmen verwiesen, wie Neubau einer Druckerhöhungsanlage, Dachsanierung beim Hochbehälter, LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung, Umbau und personelle Ausstattung im Kindergarten, Erschließung von Gewerbe- und Wohngebietsflächen sowie Kanalsanierungen und vieles andere mehr.

#### Vorstellung „Neues Kommunales Haushaltsrecht“ (NKHR)

Die Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen plant sowohl die Einführung des Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) als auch die damit unmittelbar verbundene Umstellung der Finanzsoftware zum 01.01.2019. Deswegen vermittelte Frau Marleen Smarsly von der Kämmererei den Mitgliedern des Gemeinderates erste Grundkenntnisse über das NKHR. Zukünftig müssen Gemeinderäte auch die Tragweite von Entscheidungen aus haushaltsrechtlicher Sicht beurteilen können. Im Gegensatz zur derzeit praktizierten Kameralistik wird ab 01.01.19 nicht ausschließlich die Finanzierung in Betracht gezogen; in Form einer Ergebnisrechnung wird daneben der Ressourcenverbrauch maßgeblich für die Gesetzmäßigkeit eines Haushaltes sein. Ein weiterer Aspekt ist die Generationengerechtigkeit.

Außerdem wurde kurz über den aktuellen Sachstand des Umstellungsverfahrens informiert. Kernbestandteil der NKHR-Einführung

**Satzung  
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Feriensiedlung Bohl“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mahlstetten hat am 06.07.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“ und die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) in Kraft getreten am 1. Januar 2014

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354).

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16.06.2007.

**§ 1  
Bestandteile der Satzung**

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1 bis 4, die Bestandteil der Satzung sind, und zwar

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vom 12.08.2015

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert und ergibt sich aus dem Planentwurf vom 02.11.1978 und dessen Erweiterung in 1. Änderung vom 24.02.1983, in dem seine Grenzen eingetragen sind.

**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Mahlstetten, den 07.07.16

Helmut Götz  
Bürgermeister

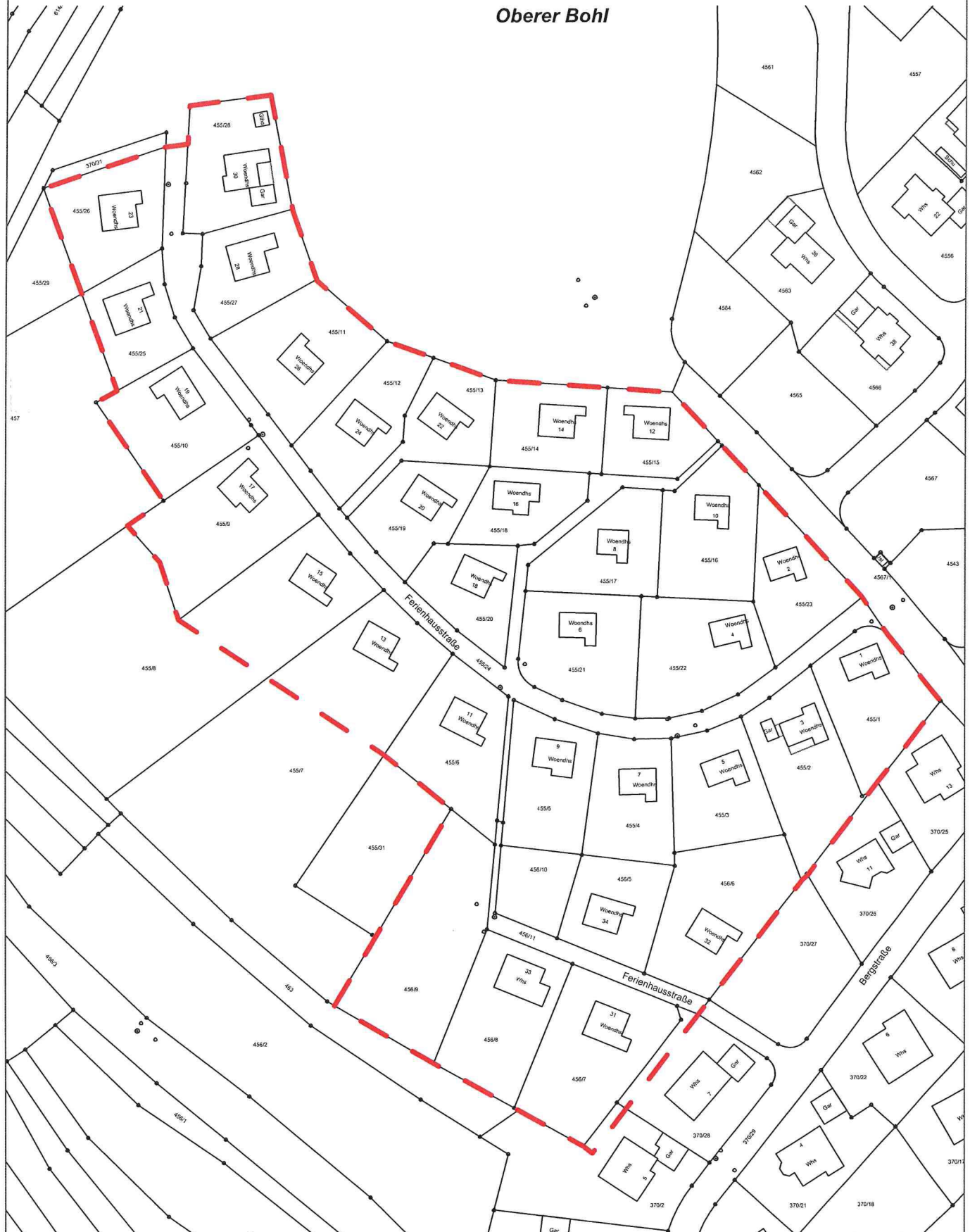


# Bebauungsplan Feriensiedlung Bohl

## 2. Änderung - Geltungsbereich

### M 1 / 1250

*Oberer Bohl*



Stand: 12.08.2015

Gemeinde Mahlstetten

Bebauungsplan „Feriensiedlung Bohl“ – 2. Änderung

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 9 BauGB**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 74 LBO BW**

In Ergänzung der Zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes von 24.02.1983 und der Begründung vom 26.03.1981 werden folgende Planungsrechtliche und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen festgelegt:

**Inhaltsübersicht:**

**A. RECHTSGRUNDLAGEN**

**B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Bauweise
- 1.4 Nebenanlagen

**C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 2.1 Dachform
- 2.2 Dachneigung
- 2.3 ERSATZLOS ENTFÄLLT
- 2.4 Kniestöcke
- 2.5 Erdverkabelung
- 2.6 Einfriedigungen
- 2.7 Anbauten
- 2.8 Abgabungen und Auffüllungen
- 3.0 Vorhandene und geplante Bepflanzung
- 3.1 Heizung
- 3.2 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

## **A. Rechtsgrundlagen**

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1757), die Landesbauordnung vom 20.07.1972 / 21.06.1977 und das Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 / 18.08.1976.

## **B. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet nach § 10 Abs. 3 BauNVO – Wochenendhausgebiet – festgelegt.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

- a) Es wird 1-stockige Bebauung mit einer max. Firsthöhe 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 Grundstückflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen ausgewiesen. Die max. zulässige Grundfläche (ohne überdachte Terrasse, Autoabstellplatz und Nebenanlage) wird mit 90 m<sup>2</sup> 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 1.2c) angerechnet.

#### **1.4 Nebenanlagen**

- a) Je Baugrundstück ist neben einer Pergola ein Gerätschaften mit einem umbauten Raum von max. 40 cbm Rauminhalt zulässig. Diese Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 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.

Stand: 12.08.2015

## **C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Dachform**

- a) Als Dachform der Hauptgebäude 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.
- d) Als Dachform der Garagen und Carports sind Satteldach (mit Neigung und Ausrichtung wie beim Hauptgebäude), Pult- und Flachdächer mit einer Neigung bis zu 15 Grad zulässig.

### **2.2 Dachneigung**

Als Dachneigung werden 18-24° festgelegt.

### **2.3 ERSATZLOS ENTFÄLLT**

### **2.4 Kniestöcke**

Kniestöcke sind zulässig.

### **2.5 Erdverkabellung**

Freileitungen sind nicht zugelassen.

### **2.6 Antennen**

Je Gebäude ist eine Antenne zulässig.

### **2.7 Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen sind zugelassen:

Holzzäune dunkel impregniert, auf dunkel impregnierten Pfosten max. 0,70 m hoch. Entlang öffentlichen Erschliessungsanlagen soll auf Einfriedungen verzichtet werden.

Busch – oder Baumgruppen sind so anzuordnen, daß geräumter Schnee noch auf den Privatparzellen gelagert werden kann.

Die Zaunformen – Scherengitter, horizontallaufende Bretter, senkrechte Staketen sind einheitlich in Einigung und Absprache mit den Bauträger und der Baurechtsbehörde zu gestalten und mit niederen Gewächsen bis max. 0,80 m in Buschgruppen zu hinterpflanzen.

Stand: 12.08.2015

Die Hinterpflanzung darf nicht geschlossen sein und muß mit einheimischen, bodenbeständigen Gehölzen erfolgen.

## **2.8 Anbauten**

Die Anbauten (Garagen, Carports) die nicht unter dem Hauptdach liegen sind bis zu der Größe von 30 m<sup>2</sup> Fläche zugelassen.

## **2.9 Abgrabungen und Auffüllungen**

Jede Geländeänderung ist unzulässig. Abgrabungen und Auffüllungen werden anhand 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.

Als Pflanzempfehlungen werden folgende Niedergehölze und Bäume festgelegt: Hazel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Liguster, Wildrosen, Vogelbeere, (Eberesche), Mehlbeere, Feldahorn, Linde, Bergahorn, Buche, Apfel und Birne.

## **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, 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 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Aluminiumfensterbänke sind dunkel zu eloxieren. Blechverwahrungen sind dunkel zu streichen. Alle Fenster und Fenstertüren (außer Haustür) müssen Klapp-, Schiebe- oder Faltläden (keine Rolläden) erhalten. Die Zähleranlage im Gebäude (Windfang oder Abstellraum o.ä.) ist so anzulegen, daß das Zählerablesen von außen über eine bündig mit der Ausserverkleidung abschliessende Tür oder Sichtscheide möglich ist.

Ausgefertigt:  
Mahlstetten, den

07. Juli 2016

Für den Gemeinderat

.....  
Helmut Götz  
Bürgermeister



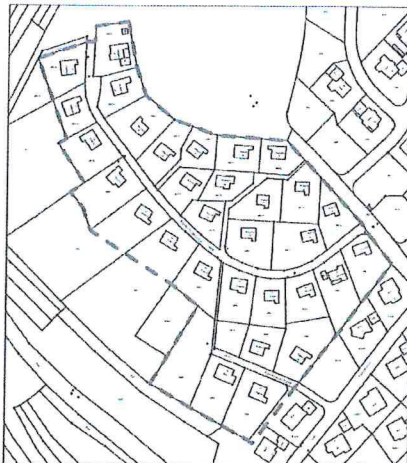
## § Amtliche Mitteilungen

### Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Feriensiedlung Bohl“ und der dazugehörigen Satzung über die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mahlstetten hat am 06.07.2016 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 2. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Bebauungsplangebiet als jeweils selbständige Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfol-

gend dargestellten Lageplan durch eine dick rot gestrichelte Linie. Maßgebend ist der Zeichnerische Teil vom 02.11.1978 8Urfassung) und vom 24.02.1983 (1. Änderung – Erweiterung).



**Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Feriensiedlung Bohl“ und die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).**

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Mahlstetten, Marienplatz 1, 78601 Mahlstetten während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Anlagen und die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

### Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39- 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich



## Die wichtigsten Telefonnummern auf einen Blick Bereitschaftsdienste

### Ärztlicher Notfalldienst

Allgemeiner Notfalldienst: 116 117  
**Bereitschaftsdienst im KKH Tuttlingen,**  
**Telefon: 116 117**  
Montag – Freitag 18 – 22 Uhr  
Sams-, Sonntag und Feiertag: 9 – 22 Uhr  
**Eingerichtet ist eine zentrale Notfallpraxis am Kreisklinikum Tuttlingen, Zeppelinstraße 21, 78532 Tuttlingen**  
Öffnungszeiten:  
Montag – Freitag 18 – 22 Uhr  
Sams-, Sonntag und Feiertag: 9 – 22 Uhr  
**Zu diesen Zeiten können Patienten ohne Voranmeldung in die Notfallpraxis kommen, dort ist ständig ein Arzt anwesend.**

**Zentraler Kinderärztlicher Notfalldienst am Schwarzwald-Baar-Klinikum 78052 Villingen-Schwenningen, Klinikstraße 11, Telefon 0180 607 4611**  
Öffnungszeiten:  
Montag – Freitag 19 – 21 Uhr  
Sams-, Sonntag und Feiertag 9 – 21 Uhr

**Augenärztlicher Notfalldienst: 0180 607 7212**

**HNO „Zentrale Hals-Nasen-Ohren-Notfallpraxis am Schwarzwald-Baar-Klinikum Villingen-Schwenningen (1.OG. Hauptgebäude), Tel. 0180 607 7211**  
Samstag, Sonntag, Feiertag von 9.00 Uhr bis 21.00 Uhr (ohne Voranmeldung),

Zahnärztliche Notrufnummer:  
Telefon: 01803 222 555-20  
an Wochenenden und Feiertagen

**Tagesaktueller Notfalldienst aus dem Festnetz 0800 00 22833**

**Orthopädisch-chirurgische Praxis (des MZV Klinikum Landkreis Tuttlingen GmbH), Robert Kochstr. 31, 78549 Spaichingen, Arbeits-, Schulunfall-, Notfallbehandlungen: Montag bis Freitag 8.00 bis 18.00 Uhr und Sprechstundentätigkeit Tel. 07424/6341, Fax: 07424/501072**

Bei Notfällen alarmieren Sie bitte den  
Rettungsdienst Tel. 110  
Feuerwehr Tel. 112

Hospizgruppe Heuberg  
Telefon: 0175/1181652

**Fachstelle Sucht des Bwlv**  
**Freiburgerstraße 44, 78532 Tuttlingen**  
**Telefon: 07461/966 480**

**EnBW Regional AG**  
**kostenlose Störungsnummer:**  
**0800 3629-477**

**Bereitschaftsdienst der Polizei:**  
**Polizeirevier Spaichingen,**  
**Hauptstraße 79**  
**Telefon: 07424/93180**  
**Fax 07424/9318109**

### Wichtige Rufnummern der Gemeinde

**Freiwillige Feuerwehr Mahlstetten**  
**Michael Seuling, Bohlstraße 28,**  
**Telefon: 2701**

**DRK-Zentrale Tuttlingen**  
**Tuttlingen-Möhringen**  
**Eckenerstraße 1**  
**Tel. 07461/19222**

**MiKaDo Geschäftsstelle**  
**Mahlstetten, Rathaus,**  
**Rathausstraße 1**  
**Bürozeiten:**  
**Donnerstag von 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr**  
**Telefon: 07429/930 0891**  
**Email: mikado.mahlstetten@gmx.de**

**Kath. Pfarramt Mahlstetten**  
**Kirchstraße 13, Tel. 2302**

**Forstrevier Mahlstetten**  
**Revierleiter Torsten Weis**  
**Telefon 1898, Handy: 162 290 3870,**  
**Fax: 916 1102, E-Mail:**  
**t.weis@landkreis-tuttlingen.de**

**Sozialstation Spaichingen-Heuberg, e.V.**  
**Tel. 07424/4858**

**Bürgermeister Helmut Götz,**  
**Tel. 2321**  
**Fax 2074**  
**Mehrzweckhalle, Tel. 632**

Email-Adresse  
Mahlstetten info@mahlstetten.de

### Tierärztlicher Notfalldienst

(Von Samstag 15.00 Uhr bis Sonntag 24.00 Uhr)  
Dr. Jens Merl, Wehingen, Reichenbacherstr.  
33, Tel. 07426/963 340  
**Am 16./17.07.2016**

### Bereitschaftsdienste der Apotheken

(von 8.30 Uhr bis folgenden Tag 8.30 Uhr)

**Sa. 16.07.**  
Frittlinger Apotheke  
Hauptstraße 77,  
Tel. 07426/3322  
Fax 07426/3022

**So. 17.07.**  
Dr. Sillers Königs-Apotheke  
78628 Rottweil, Königsstr. 19,  
Tel. 0741/2 09 66 47 30  
Fax 0741/2 09 66 47 39