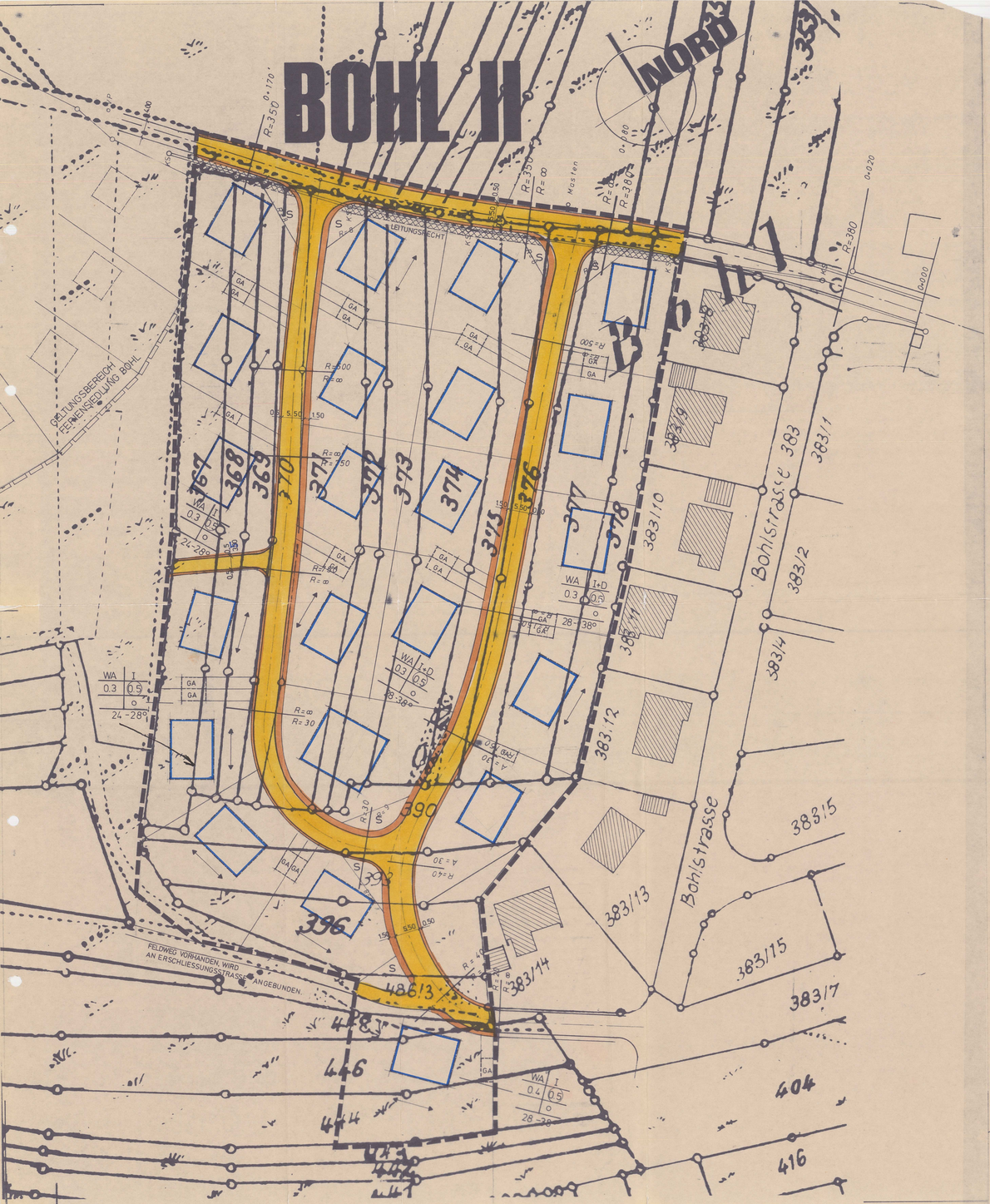


Bebauungsplan "Bohl II" in Mahlstetten

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 17.3.1980 i.M. 1/500 werden folgende

Textlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften

aufgestellt:

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256).
2. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juli 1972 (Ges.Bl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (Ges.Bl. S. 226).
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 1. August 1962 i.d.F. vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1757).
4. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vorgeschrieben.

1.2 Ausnahmen nach § 4 (3), 1, 2 und 4 BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1 Für die Zahl der Vollgeschoss gilt der Planeinschrieb.

2.2 Die überbauten Grundflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Baurechtsbehörde eine geringfügige Überschreitung zulassen.

2.3 Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.

2.4 Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

3. Bauweise

3.1 Es ist offene Bauweise vorgeschrieben § 22 (2) BauNVO

3.2 DieFirstrichtung ist im Plan eingeschrieben.

3.3 Freistehende Garagen sind entsprechend der Flächenempfehlung anzuordnen. Garagen können auch im Hauptbaukörper als Ein- oder Anbau unter dem Hauptdach und ausserhalb der Baugrenzen errichtet werden. Ausserhalb der Baugrenzen sind jedoch die Grenzabstände nach LBO einzuhalten. Die Flächenempfehlung darf für Doppelgaragen überschritten werden.

4. Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen nach § 14 (1+2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmesweise zulassen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachausbildung bei Hauptgebäuden

1.1 Als Dachform sind Satteldächer zulässig.

1.2 Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.

1.3 Anbauten dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.

2. Dachneigung bei Hauptgebäuden

Die Dachneigung wird durch den Planeinschrieb festgelegt.

3. Dacheindeckung

Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rot bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder zementfarbig.

4. Kniestöcke

Die Errichtung von Kniestöcken ist entsprechend den zulässigen Traufhöhen möglich.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

5.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden im Einzelfall von der Baurechtsbehörde festgelegt.

5.2 Die Traufhöhe (Unterkante Rinne) darf max. 3,00 m (7 Gebäude bis 20° Dachneigung 2,80 m) über der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe liegen.

6. Freistehende Garagen

Freistehende Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0-3° Dachneigung zu versehen. Aneinandergebaute Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten. Die Stellplatzvorflächen bei aneinandergebauten Grenzgaragen dürfen nicht durch Zäune oder andere Abtrennungen geteilt werden.

7. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind im Plangebiet zugelassen:

a) Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 0,90 m Höhe.
b) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken eingepflanzt.
c) Holzzäune aus zwei dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten bis 0,60 m Höhe.
d) Scherengitterzäune bis 0,60 m Höhe.
e) Freistehende Mauern bis 0,50 m Höhe.

8. Abgrabungen und Anfüllungen

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen.

9. Antennen und Freileitungen

Für Fernseh- und Rundfunkempfang ist nur eine Aussenantenne je Gebäude zulässig. Freileitungen sind zulässig.

10. Oberirdische Behälter

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas ausserhalb von Gebäuden ist unzulässig.

11. Müllbehälter

Für Müllbehälter ist ein unauffälliger Abstellplatz anzulegen.

12. Sicherheitsstreifen

DieSicherheitsstreifen sind von den Anliegern so anzulegen und zu unterhalten, dass im Winter der geräumte Schnee auf diesen Streifen gelagert werden kann.

13. Sichtflächen

An Strassen- und Wegeeinmündungen sind Sichtfelder so anzulegen, dass ausreichende Sicht für den Fahrverkehr gewährleistet ist.

D. Ordnungswidrigkeiten

Bei Zuwiderhandlungen gegen die baurechtlichen Vorschriften dieser Satzung gilt § 112 LBO.

Verfahrensvermerke

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BBauG	....26.3.1979...
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG	.....
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG	....11.12.1979..
4. Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 1 und 2 BBauG	....17.03.1980..
5. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	....18.04.1980..
6. Öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG	vom .....bis.....
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2a Abs. 6 BBauG	.....
8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gem. § 2a Abs. 6 BBauG	.....
9. Vorlage an das Landratsamt gem. § 2a Abs. 6 und § 11 BBauG	.....
10. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat gem. § 10 BBauG	.....
11. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung gem. § 11 BBauG	.....
12. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG	.....
13. Bestätigung der Rechtskraft gem. § 12 BBauG	.....

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Staatliches Vermessungsamt Tuttlingen .....

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 24. Feb. 1983
Landratsamt

ZEICHENERKLÄRUNG „BOHL II"

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ANRECHENBARES DACHGESCHOSS)
0.3	GRUNDFLACHENZAHL
(0.5)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
24-28°	DACHNEIGUNG
---·---	BAUGRENZE
←→	FIRSTRICHTUNG
GA	FLÄCHENEMPFEHLUNG FÜR GARAGEN
▬▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
0.50	SICHERHEITSSTREIFEN
5.50	FAHRBAHN
1.50	GEHWEG
3.00	LEITUNGSRECHT
S	SICHTFELD

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	

genehmigter Plan

BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR GEMEINDE MAHLSTETTEN

OBJEKT „BOHL II"

MASSTAB 1:500		BEBAUUNGSPLAN	
PLAN NR. 5	ÄNDERUNGEN	GEFERTIGT 17.3.80	GESEHEN AMTSLEITER