

# GEHREN-BOHL

GEÄNDERT DURCH DECKBLATT  
VOM 13.3.1980 (BOHLSTR. 1-8+10)



## FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEHREN-BOHL

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG "GEHREN" - MAHLSTETTEN - WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAuG)**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 und der Baunutzungsbeschluss vom 23.5.1969.
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausgewiesen:
    - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.
    - Portgebiet MD (§ 5 BauNVO) entlang der Haupt- und Kirchstrasse im weitgehend bebauten Bereich.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
    - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. Durch das "Baufenster" (Baugrenzfeld) soll die Gebäudestellung im Grundstück und die Lage der Gebäude zueinander festgelegt werden. Überschreitungen der ausgewiesenen Baufäche um 25 % Flächenanteil sind im Sinne von § 21 Abs. 1 BBAuG als Ausnahme insoweit zulässig, als öffentliche Belange, insbesondere Flächenzahl gilt § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstmass.
    - Für die im Plan eingeschriebene Geschossflächenzahl gilt § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstmass.
  - BAUWEISE**
    - Die einzuhaltende Bauweise ist im Plan eingeschrieben.
    - Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
    - Soweit im Plan keine Flächenempfehlungen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sollen Erstgaragen unter dem Dach des Hauptbaukörpers untergebracht werden. Für Zweitgaragen sind Ausnahmen möglich. Bei ausgewiesenen Garagenflächen können Garagen auch wahlweise im Hauptbaukörper als Ein- oder Ausbau untergebracht werden. Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Garagen sind in wahlweise Bauweise zu errichten. Freistehende Garagen sind mit einer Dachneigung von 0 - 3° zu versehen.
  - NEBENANLAGEN**
    - Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur insoweit zugelassen, als für diese eine architektonisch gute Anbaulösung an die Garage oder das Hauptgebäude angeboten werden kann. Pergolen sind ausserhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und Mauerseiben im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m zulässig.
    - Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 110 LBO)**
    - DACHFORM HAUPTGEBÄUDE**
      - Als Dachform sind zulässig je nach Planeinschrieb:
        - Satteldächer
        - Walmdächer
        - Flachdächer
      - Bei eingeschossigen Gebäuden, ausserdem Pultdächer, wobei die Firsthöhe die im Gebiet zulässige Firsthöhe für Satteldächer nicht über- oder unterschreiten darf. Vertikale Anstrichflächen des Dachstuhls sind mit Material der Dachdeckung zu verkleiden. Der Firstpunkt ist bergseits zu legen.
    - Dachneigungen sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
  - DACHEINDECKUNG**  
Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder eternitfarbig.
  - ENTWÄSSERUNG**  
Entwässerung ist bei eingeschossigen Gebäuden mit Satteldächern entsprechend nebenstehender Zeichnung zulässig.
- WINKELBAUTEN**  
Bei Winkelbauten sind folgende Forderungen einzuhalten:
  - Die Breite B des Anbaus darf höchstens 1/3 der Breite b des Hauptkörpers betragen.
  - Die Länge L (oder L 1 + L 2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptkörpers betragen.
  - Wird B > 1/3 bis max. 3/4 von b ist der Anbau als Widerkehr zu erstellen.
- BRÜCKENBAU**  
Freileitungen sind zugelassen.  
Je Gebäude ist ausserhalb des Hauptdaches nur eine Antenne für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig.
- EINFRIEDIGUNGEN**  
Als Einfriedigungen sind im Plangebiet zugelassen:
  - Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 0,90 m.
  - Knotengitternetze aus versinkten Draht an dunklen Füssen unter 0,90 m, mit Büschen und Hecken eingepflanzt.
  - Holzstämme aus 2 dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Füssen nicht über 0,60 m. Mauern über 0,50 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.
  - Sicherheitsstreifen sind von den Anliegern zu anzulegen und zu unterhalten, dass im Winter der gewundene Schnee auf diesen Streifen verlagert werden kann.
  - Sichtbrennstoffe: In Strassenrinnungsbereichen sind auf den der Strasse zugewandten Grundstückseiten, Einfriedigungen, gleich welcher Art, auf eine Länge je Grundstückseite von mindestens 15,00 m, nicht über 0,90 m hoch zugelassen.
- HAUSTURMWINDPÄNNE**  
Hausturmwindpänge, die über den Gebäudeumriss hinausragen und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
- ABGRÄBUNGEN UND ANFÜLLUNGEN**  
Über 1,00 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

## ZEICHENERKLÄRUNG GEHREN-BOHL

WA	ALLEM. WOHNBEZIRK § 4	→	FIRSTRICHTUNG
MD	PORTGEBIET § 5	GA	GARAGE
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)	R	RESEVEGARAGE
II	(ZWINGEND)	1 2 3	GARAGENZUORDNUNGSNUMMER
04	GRUNDSTÜCKSZAHL	○	FFLÄNZGEBOT (EINFRIEDIGUNG)
05	GESCHOSSFLÄCHENZ.	△	UNIFORMSTATION
o	OFFENE BAUWEISE	XXX	MIT LEITUNGSFLÄCHE
ad-ad	DACHFORM	OC	MIT LEITUNGSFLÄCHE
38°	DACHNEIGUNG	OC	OFFENTLICHES GRÜN
---	BADGRENZE	---	OFFENTLICHES GRÜN MIT KLEINANLAGE FÜR KINDER 3 - 7 JAHRE
---	GARAGE (FLÄCHENEMPFEHLUNG)	---	20 KV-HOCHSPANNUNG
---	GEWEG	---	NUTZUNGSABGRENZUNG
---	STRASSE	---	BAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
		---	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat den Entwurf am 18.4.75... zugestimmt.
- Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt vom 5.5.75... bis 6.6.75... Auslegung bekanntgemacht am .....
- Als Satzung gem. § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am .....
- Genehmigt gem. § 11 BBAuG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlasse vom ..... Nr. ....
- Offentlich ausgelegt gem. § 12 BBAuG ab .....
- Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....
- In Kraft getreten am .....

Mahlstetten, den  
Bürgermeisteramt:

## FÜLLSCHEMA - NUTZUNGSSCHABLON

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundstückszahl	Geschossflächenzahl
-	Bauweise
Dachneigung - Grad	
Dachform	

## BEGLAUBIGUNG

DER AUSZUG STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTSKAT, SOWEIT DIE GRENZEN DARGESTELLT SIND, ÜBEREIN.  
STAATL. VERM. AMT TUTTLINGEN, DEN 25.75



STADTBAUAMT SPAICHINGEN

GEMEINDE: MAHLSTETTEN

OBJEKT: BEBAUUNGSPLAN

"GEHREN-BOHL"

MASSSTAB 1: 500  
PLAN NR. 4  
GEZ. AM 30.7.5  
AND. AM 11.4.75  
AND. AM 21.4.75  
GESEHEN AMTSL. 1975

ERGÄNZT: 22.8.77