

Bebauungsplan  
Riegertsbühl

Ausfertigung für Gemeinde.....

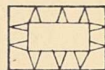
# Bebauungsvorschriften



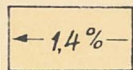
Geltungsbereich



Allgemeines Wohngebiet



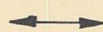
Von der Bebauung Freizuhaltende Schutzfläche



Verkehrsfläche mit Straßengefälle in %



Baugrenze



Firstrichtung



Garagen

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschoosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Dachneigung

Grundflächenzahl  
Geschoßzahl  
Bauweise  
Dachform  
Dachneigung  
Kniestock **bei Z I**

Hauptgebäude

0,4  
I u. II  
offen  
Satteldach  
20°-25° u. 30°-35°  
bis 0,65cm zulässig

Garagen

—  
—  
—  
Flach- o. Satteldach  
0°-3° bis 12°  
—

Es gilt die Baunutzungsverordnung  
1968 (Bundesgesetzblatt I S.1237,  
ber. I 1969 S.11)

blau Geändert-Ergänzt  
Tuttlingen, den 3.8.1971  
Vermessungsamt

i. V. Seitz



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
3.1. Dez. 1971  
Tuttlingen, den  
Landratsamt  
L.A.

*[Handwritten signature]*

Gefertigt:

Tuttlingen, den 26. 9. 69  
Städtisches Vermessungsamt



*[Handwritten signature]*



Gemeinde Mahlstetten

Landkreis Tuttlingen

## Satzung

über die  
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet "Riegertsbühl"

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.S.341) i.V.m. der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl.S.1237), des § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S.208), des § 111 Abs. 5 Satz 4 Landesbauordnung und des § 4 Abs. 1 der GemO Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 28. Mai 1971 folgenden

### Bebauungsplan

für das Baugebiet "Riegertsbühl" beschlossen.

#### § 1

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 3, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar:

1. Begründung
2. Lageplan des Vermessungsamts Tuttlingen  
vom 26.9.1969 einschl. der dazu gehörenden  
..... Blatt, Schnitte,
3. Bebauungsvorschriften.

#### § 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus Anlage 2, in der seine Grenzen in blauer Farbe eingezeichnet sind.



Genehmigt  
ausgrund § 11 BBauG  
3.1. Dez. 1971  
Landratsamt  
LA

*Frey*



Mahlstetten

Bürgermeisterant:

25. Juni 1971

*[Signature]*



Bebauungsvorschriften

für den Bebauungsplan im Gebiet " Riegersbühl .....

in der Stadt/Gemeinde Mahlstetten .....

I. Art der baulichen Nutzung:

1. Es werden bestimmt:

Das Gebiet wird zum " Allgemeinen Wohngebiet " (WA) bestimmt.

2. Nebenanlagen:

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) <sup>(2)</sup> Baunutzungsverordnung sind grundsätzlich zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung:

1. Geschoßzahl:

Es werden vorgeschrieben:

- a) Südlich der Neuen Straße 2 Gebäude mit 2 Vollgeschossen,
- b) im übrigen Bereich des Bebauungsplan Gebäude mit 1 Vollgeschoß.

2. Zulässige Grundfläche:

Es gelten für das Baugebiet die Höchstwerte des § 17 BauNVO.

III. Bauweise:

Es wird offene Bauweise festgelegt.

IV. Stellung der Gebäude:

Die Stellung der Gebäude ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Diese Eintragungen sind verbindlich.

V. Baulinien:

Soweit im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt wurden, können Garagen und Nebengebäude von diesen Baulinien abgerückt werden.

## VI. Gestaltung:

### 1. Hauptgebäude:

Dachform:

Satteldach

Dachneigungen:

Südlich der Neuen Straße 2      20 - 25°  
( 2-geschossigen Gebäude)

1-geschossige Gebäude      30 - 35°

Ostseite Griesweg      40 - 45°

Dachdeckung:

Engobierte Flachdachpfannen oder  
eingefärbtes Eternit.

Kniestöcke:

Kniestöcke sind nur bei 1-geschossigen  
Gebäuden zulässig.

max. Kniestockhöhe:

0.65 m

Dachaufbauten:

Sind nicht zulässig.

max. Länge der

Dachaufbauten:

-

### 2. Garagen:

Die Garagen sind, soweit nicht im Gebäude eingebaut, in massiver  
Bauweise freistehend oder an das Gebäude angebaut, zu erstellen.

Dachform:

Flachdach      0 - 3 °

oder

Satteldach      bis 12 °.

Dachdeckung:

Eingefärbtes Eternit.

## VII. Außenanlagen:

Als Einfriedigung werden zugelassen:

Naturhecke oder Steinmauer ( mit oder ohne Zwischengeländer aus Holz )  
oder Drahtzaun oder Holzzaun in Höhe von 0.90 m.



Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 31. Dez. 1971

Landratsamt

L.A.

*Handwritten signature in blue ink.*

Begründung für den Bebauungsplan Riegertsbühl II

Die Gemeinde Mahlstetten hat durch die gute Entwicklung der letzten Jahre einen grösseren Bedarf an Wohnbauflächen. Dabei ist in erster Linie die Ausweitung des Allgemeinen Wohngebietes als zweckmässig anzusehen. Nach den örtlichen Verhältnissen, sowohl in topographischer Hinsicht, als auch unter dem Gesichtspunkt einer Abrundung des Ortsbildes eignet sich hierfür am Besten, das Gebiet Riegertsbühl. Dieses Gewann ist wirtschaftlich zu erschließen und liegt auch landschaftlich reizvoll. Bei der Planung war besonders zu berücksichtigen, daß eine nach Auffassung des staatlichen Amtes für Denkmalspflege bestehende Gräberreihe nicht angeschnitten wird.

Die Landwirtschaft der Gemeinde ist durch die Ausweisung dieses Gewanns als Baugebiet nicht beeinträchtigt.

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind durch Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da die Grundstücke überwiegend Gemeinde-eigentum sind.

Die Kosten der Erschließung betragen ca. DM 100.000,-- . Die Finanzierung der Kosten ist haushaltsmäßig gesichert.



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den 3.1. Dez. 1971  
Landratsamt  
LA

*July*



*[Handwritten signature]*



Öffentliche Bekanntmachung

des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 6 BBauG.

Der Gemeinderat der Gemeinde **Mahlstetten**  
hat für das Gebiet "**Riegertsbühl**"  
eine(n) **Änderung und Ergänzung**  
des Bebauungsplans - einen Bebauungsplan mit Festsetzungen i.S.  
des § 30 BBauG. beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den dazugehörenden Unter-  
lagen liegt vom **22. 70.** auf die Dauer 1 Monats öffent-  
lich auf dem Rathaus, Zimmer Nr. **auf.**

Bedenken und Anregungen können während dieser Zeit schriftlich  
eingereicht oder mündlich auf dem Rathaus zu Protokoll gebracht  
werden.

Mahlstetten , den

22. Jan. 1970

**23. 1. 70**  
.....



Bürgermeister.

*[Handwritten signature of the Mayor]*

Aushang v. 22. 1. 1970

bis 2. Febr. 1970

durch am 22. Jan. 1970

Mahlstetten den 22. 1. 70

Amtsbot: *Aicher*

z. B. *Reuber*



**Satzung zur Änderung des  
Bebauungsplanes Riegertsbühl II**

---

**Einziger §**

Die Änderung des Bebauungsplanes Riegertsbühl II ist aus dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 10. Februar 1972 des Vermessungsamtes Tuttlingen ersichtlich. Dieser Auszug ist Bestandteil der Satzung.

Mahlstetten, den 6.3.1972



**Öffentliche Bekanntmachung**

Hinweis im Gemeindeblatt Nr. 10 vom 10.3.1972

Aushang vom 11.3.1972 bis 20.3.1972

**Zweite Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Riegerts-  
bühl II**

---

**Einziger §**

Die im Bebauungsplan Riegertsbühl II festgelegte First-  
richtung zur Bebauung der Grundstücke, Rosenstraße 10  
und 12 wird geändert. Die Änderung ist aus dem Auszug  
des Liegenschaftskatasters des Vermessungsamtes Tuttlingen  
ersichtlich.

Mahlstetten, den 9. August 1972



*[Handwritten signature]*

**Öffentliche Bekanntmachung**

Hinweis im Gemeindeblatt Nr.: 32 vom 11.8.1972

Aushang vom 12.8.1972 bis 21.8.1972

Mahlstetten, den 22.8.72

*z.B.*

*[Handwritten signature]*