

BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR GEMEINDE **Mahlstetten**

OBJEKT **Feriansiedlung Bohl**

MASSTAB
1:500

Bebauungsplan

PLAN NR.

ÄNDERUNGEN

GEFERTIGT **14.4.81**

GESEHEN

SL.

AMTSLEITER



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

i. A.

Teufel

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGS - SCHABLONE:

| | |
|------------------|---------------------------|
| BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| | BAUWEISE |
| DACHNEIGUNG | |

ZEICHEN ERKLÄRUNG

SO

= Sondergebiet nach § 10 (3) BauNVO

I

= Zahl der Vollgeschosse

0.2

= Grundflächenzahl

0.2

= Geschoßflächenzahl

o

= Offene Bauweise

18-24°

= Dachneigung

max. 90m²

= max. zulässige Grundfläche (siehe auch 1.2c)

—

= Baugrenze

↔

= Firstrichtung

ST

= Flächenempfehlung Stellplatz (siehe auch 1.3c)

B

= vorhandene Bäume (Baumgruppen) (siehe auch 3.)

G

= vorhandenes Gebüsch (Buschgruppen) (siehe auch 3.)

●

= geplante Bepflanzung (Pflanzenempfehlung).
wird durch Vorlage eines Grünplanes ergänzt, welcher zusätzlich Planbestandteil wird.

← → ←

20 KV LEITUNG

○ ○ ○ ○ ○

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

0.5
4.0
0.5

= Straße mit beidseitigem Sicherheitsstreifen

3.50

= Geh- und Fahrweg

1.50

= Gehweg

— — — —

= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Verfahrensvermerke

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat | 23.4.80/2.10.80 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 22.10.80 |
| 4. Bürgerbeteiligung | 17.3.80/30.3.81 |
| 5. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat | 30.3.81 |
| 6. Öffentliche Auslegung | vom 21.4.81-25.5.81 |
| 7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange | |
| 8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat | |
| 9. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | |
| 10. Vorlage an das Landratsamt | |
| 11. Eingangsbestätigung des Landratsamtes | |
| 12. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung | |
| 13. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung | |
| 14. Bestätigung der Rechtskraft | |

Festsetzungen in Textform

In Ergänzung der Planzeichnung "Feriensiedlung Bohl - Erweiterung" in Mahlsetten wird folgendes festgesetzt:

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1757), die Landesbauordnung vom 20.7.1972/21.6.1977 und das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960/18.8.1976.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

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

- a) Es wird 1-stockige Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 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 Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. Die max. zulässige Grundfläche (ohne überdachte Terrasse und Autoabstellplatz) wird mit 90 qm 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) Die Errichtung von Nebenanlagen (außer Pergolen) nach § 14 (1) BauNVO wird ausgeschlossen. Hierzu zählen auch kleinste Anlagen der Tierhaltung. Pergolen sind außerhalb der Baugrenzen und freistehend zulässig. Sie sind dunkel zu streichen und sollten nach Möglichkeit mit standortsgebundenen Gewächsen überwuchern. Mauern und Mauerscheiben sowie Abdeckungen der Pergolen sind unzulässig.
- 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.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111)

2.1 Dachform

- a) Als Dachform 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.

2.2 Dachneigung

Als Dachneigung werden $18-24^{\circ}$ festgelegt.

2.3 Dacheindeckung - Deckungsfarbe

Die Gebäude müssen mit Biberschwänzen oder mit "Römerpfannen antik" 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. Entlang öffentlichen Erschliessungsanlagen soll auf Einfriedigungen 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 Bauträgern und der Baurechtsbehörde zu gestalten und mit niederen 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, Abstellräume, Autounterstellplätze usw.) die nicht unter dem Hauptdach liegen sind unzulässig.

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:

Hasel, 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 Gebädefarbe 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 qm 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 Aussenverkleidung abschliessende Tür oder Sichtscheide möglich ist.

Festsetzungen in Textform

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1757), die Landesbauordnung vom 20.7.1972/21.6.1977 und das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960/18.8.1976.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

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

- a) Es wird 1-stockige Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 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 Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. Die max. zulässige Grundfläche (ohne überdachte Terrasse und Autoabstellplatz) wird mit 90 qm 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) Die Errichtung von Nebenanlagen (ausser Pergolen) nach § 14 (1) BauNVO wird ausgeschlossen. Hierzu zählen auch kleinste Anlagen der Tierhaltung. Pergolen sind ausserhalb der Baugrenzen und freistehend zulässig. Sie sind dunkel zu streichen und sollten nach Möglichkeit mit standortsgebundenen Gewächsen überwuchern. Mauern und Mauerscheiben sowie Abdeckungen der Pergolen sind unzulässig.
- 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.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111)

2.1 Dachform

- a) Als Dachform 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.

2.2 Dachneigung

Als Dachneigung werden 18-24⁰ festgelegt.

2.3 Dacheindeckung - Deckungsfarbe

Die Gebäude müssen mit Biberschwänzen oder mit "Römerpfannen antik" 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. Entlang öffentlichen Erschliessungsanlagen soll auf Einfriedigungen 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 Bauträgern und der Baurechtsbehörde zu gestalten und mit niederen Gewächsen bis mx. 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, Abstellräume, Autounterstellplätze usw.) die nicht unter dem Hauptdach liegen sind unzulässig.

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:

Hasel, 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, palisnader 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 qm 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 Aussenverkleidung abschliessende Tür oder Sichtscheide möglich ist.


Gassner
Bürgermeister *ue*


Betrifft: Änderungsverfahren;
hier: Bebauungsplanänderung Ferienhausgebiet Bohl

Verfahrensgang

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BBauG | 23.4.1980 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG | 30.4.1980 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG | |
| 4. Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 und 2 BBauG | 17.3.1980 |
| 5. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat | 30.4.1980 |
| 6. Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG (2.4.81) | vom 21.4. bis 25.5. 1981 |
| 7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 a Abs. 6 BBauG | |
| 8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG | 2.9.1981 |
| 9. Vorlage an das Landratsamt gem. § 2 a Abs. 6 und § 11 BBauG | |
| 10. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat gem. § 10 BBauG | 2.9.1981 |
| 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



Bebauungsplan "Feriensiedlung Bohl - Erweiterung" in Mahlstetten

Begründung nach § 9 (8) BBauG

1. Erfordernis der Planaufstellung

In der gemeinsamen Entwicklungsplanung für den Verwaltungsraum Spaichingen ist für Mahlstetten der Ausbau der Fremdenverkehrseinrichtungen vorgesehen. Die ersten Ansätze sind schon durch die Überplanung und die weitgehende Bebauung des 1. BA der "Feriensiedlung Bohl" verwirklicht. Die Erweiterung betrifft zwei Teilbereiche mit je 4 bzw. 6 Gebäuden, die die südwestliche Bauentwicklung der Feriensiedlung abschliessen. Vorläufig wird der nordwestliche Abschnitt verwirklicht. Die südwestliche Bebauung zwischen dem 1. BA der Feriensiedlung und dem Wohnbaugebiet "Bohl II" kann erst mit dem Bauabschluss der Erschliessungsanlage des angrenzenden Wohngebietes erfolgen (voraussichtlich 1984). Um die Restbebauung in geordnete Bahnen zu lenken hat der Gemeinderat am 23.4.1980 und am 2.10.1980 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für beide Erweiterungsteile beschlossen. Das Gebiet soll als Wochenendhausgebiet nach § 10 (3) Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Für die Gemeinde Mahlstetten besteht ein gemeinsamer Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen. Die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Plan wird demnächst zur Genehmigung vorgelegt. Die Erweiterungsfläche entspricht weitgehend der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche. Mit den beiden geplanten geringfügigen Erweiterungen ist der erste größere Bauabschnitt südwestlich des "Grünenplanweges" nach Böttingen abgeschlossen.

Die Erweiterungsflächen werden begrenzt:

Im Nordosten durch den 1. BA der "Feriensiedlung Bohl" und den Grünenplanweg nach Böttingen. Im Südosten durch die Parz. 367 (Wohngebiet "Bohl II"). Im Südwesten durch die Parzellen 460 und 457. Im Nordwesten durch die Parz. 612.

Bis auf einen geringfügigen Grundstücksanteil der Parz. 460 wird die Erweiterungsplanung auf dem gemeindeeigenen Grundstück vollzogen.

3. Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet bestand bisher weder ein qualifizierter noch ein nichtqualifizierter Bebauungsplan.

4. Bestand

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich bis auf einen Teilbereich (Parz. 460) im Besitz der Gemeinde Mahlstetten. Ein bodenrechtliches Verfahren zur Planverwirklichung wird nicht erforderlich.

Das Gebiet ist topographisch leicht nach Süden geneigt und zur Bebauung mit Wochenendhäusern aus geologischer Sicht einwandfrei geeignet. Das Plangebiet weist eine gute Bepflanzung mit Busch- und Baumgruppen auf. Die einzelnen Bauvorhaben sowie die Verkehrserschliessung muss auf die vorhandene Bepflanzung Rücksicht nehmen. Eine Vervollständigung und Erweiterung der Bepflanzung ist geplant.

5. Erschliessung

a) Allgemein

Der Entwurf ist so konzipiert, dass mit einer Erschliessungsstrasse und einem Stichweg ausgekommen wird.

b) Fahrverkehr

Auf der geplanten Erschliessungsstrasse mit 4,00 m bzw. 3,00 m Breite und beidseitigem Sicherheitsstreifen, wird das Parken verboten. Bei Begegnungsverkehr sind die im Plan eingezeichneten und zu befestigten Stellplätze nötigenfalls als Ausweiche zu verwenden. Die Randsteine sollen mit dem zur Wasserführung notwendigen, niedrigsten Maß eingebaut werden. Das Ablagern von Schnee erfolgt auf den Privatparzellen, deswegen sind Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

c) Ruhender Verkehr

Flächen für ruhenden Verkehr werden abseits der Erschliessungsanlage auf den Baugrundstücken ausgewiesen. Die Befestigung ist so vorzunehmen, dass Gras durch- oder zwischenwachsen kann.

d) Versorgung und Entsorgung

Die Wasserversorgung (Ø 100) wird jeweils an die vorhandene bzw. geplante Bebauung angehängt ("Feriensiedlung Bohl" und "Bohl II"). Der Bau des neuen Hochbehälters wird die Wasserdruckverhältnisse wesentlich verbessern.

Die Versorgung mit elektr. Energie ist über die neu errichtete Station im Baugebiet "Gehren-Bohl" gesichert. Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist gewährleistet, da der Anschluss an ein öffentliches Kanalisationssystem gegeben ist. Dieses hängt an der Kläranlage Mahlstetten.

Die Gesamterschliessung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der 1. BA (4 Gebäude im Norwesten) soll 1981 erfolgen. Die zweite Erweiterung ist erst nach der Erschliessung vom Wohngebiet "Bohl II" möglich.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Es sind insgesamt 10 Ferienhäuser geplant, die teilweise durch einen Bauträger, teilweise durch private Bauherren gebaut werden. Für die erste Erweiterung sind schon Interessenten vorhanden.

Die freistehenden Ferienhäuser fügen sich städtebaulich gut in die Landschaft. Durch die eingeplanten, vorhandenen Grünflächen sowie durch die Pflanzempfehlungen und das Wegebegleitgrün, wird das Gebiet ordentlich an die freie Landschaft angebunden. Die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen werden für die Erweiterungen vom 1. BA übernommen.

Bei der Bebauung des 1. BA wurden teilweise geringfügige Baugrenzenüberschreitungen durch Befreiungen genehmigt. Diese unwesentlichen Überschreitungen werden jetzt in der Bestandsdarstellung durch Baugrenzerweiterung berücksichtigt. Ein einfaches Änderungsverfahren nach § 13 BBauG wird sich anschliessen.

7. Erschliessungskosten

Die Kosten für die Erschliessung belaufen sich bei der Verwirklichung beider Bauabschnitte im Endausbau auf ca. 127.000,-- DM

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Strassenbau | 45.000,-- DM |
| Fußweg entlang Parz. 367 | 8.000,-- DM |
| Entwässerung | 32.000,-- DM |
| Wasserversorgung | 26.000,-- DM |
| Planung, Ausschreibung, Baul. | 10.000,-- DM |
| Bepflanzung | 6.000,-- DM |
| | <hr/> |
| | 127.000,-- DM |
| | ===== |

Die ermittelten Kosten sind durch eine Vorkalkulation ermittelt und gültig für das Basisjahr 1981. Die Finanzierung ist über Grundstückserlöse vorgesehen und wird im jeweiligen Haushaltsplan eingestellt.

Für die 1981 vorgesehene Erweiterung werden voraussichtlich 55.000,-- DM benötigt.

Mahlstetten, den 26.3.1981

Gassner
Bürgermeister



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 24. Feb. 1983

Landratsamt
i.A.

Teufel

SATZUNG

Über die Änderung und Erweiterung für das Baugebiet "Feriensiedlung-Bohl" in Mahlstetten

Aufgrund § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2556) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) des § 111 der LBO vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. S. 1/1976) hat der Gemeinderat am 2.9.1981 den Bebauungsplan für das Gebiet "Feriensiedlung-Bohl" in Mahlstetten als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden Unterlagen 1-2, die Bestandteil der Satzung sind und zwar

1. Begründung vom 26.3.1981
2. Lageplan vom 26.3.1981 mit planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mahlstetten, den 2.9.1981



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



Teufel

Beurkundung

Umseitige Satzung wurde am Donnerstag, dem 17. September 1981, für eine Woche am Rathaus angeschlagen und im Gemeindeblatt vom 17. September 1981 mit vollem Wortlaut bekanntgemacht und im Gemeindeblatt darauf hingewiesen.

Mahlstetten, den 18. September 1981

angeschlagen am 17. September 1981

abgenommen am 24. September 1981



Bekanntmachung der Genehmigung eines Bebauungsplanes nach § 12 BBauG
Ferienhaussiedlung Bohl
Das Landratsamt Tuttlingen hat den Bebauungsplan Erweiterung
den der Gemeinderat am 02.09.1981 beschlossen hat, mit Erlaß vom
24.02.1983 Az. 11-612.21 genehmigt ~~unter folgenden Auflagen:~~

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann während der
Dienststunden beim Bürgermeisteramt vom 21. bis 28.3.1983 eingesehen
werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren
Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155c BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt/Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Bundesgesetzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



Mahlstetten, den 10.03.1983

Bürgermeisteramt:

.....
(Unterschrift, Dienstbezeichnung)

Aktenvermerk:

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch
Gemeindeblatt

am 10. März 1983 bzw. Anschlag an der Verkündungstafel vom
10.03.1983 bis 17.03.1983

Der Bebauungsplan wurde damit am 29. März 1983 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 c BBauG erlöschen am



Mahlstetten, den 29.03.1983

.....
(Unterschrift)

In bestehenden Gebäuden sollten bis zum Einbau von Hauschutzräumen Behelfsschutzräume hergerichtet werden. Merkblätter über die Auswahl und Herrichtung von Behelfsschutzräumen sind bei den Dienststellen des BVS erhältlich.

Bekanntmachung der Genehmigung eines Bebauungsplanes nach § 12 BBauG

Das Landratsamt Tuttlingen hat den Bebauungsplan Bohl – Erweiterung Ferienhaussiedlung – den der Gemeinderat am 02.09.1981 beschlossen hat, mit Erlaß vom 24.02.1983 Az. 11-612.21 genehmigt.

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt v. 21. bis 28.03.1983 eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155c BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Bundesgesetzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mahlstetten, den 10.03.1983

Bürgermeisteramt:

gez. Gaßner, Bürgermeister

Bekanntmachung der Genehmigung eines Bebauungsplanes nach § 12 BBauG

Das Landratsamt Tuttlingen hat den Bebauungsplan Bohl II, den der Gemeinderat am 26.11.1980 beschlossen hat, mit Erlaß vom 24.02.1983 Az. 11-612.21 genehmigt.

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt vom 21. bis 28.3.1983 eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155 c BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn, die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Bundesgesetzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mahlstetten, den 10.03.1983

Bürgermeisteramt:

gez. Gaßner, Bürgermeister

angeschlagen: 10. März 1983

abgenommen: 17. März 1983

Amtsbote: *J. H. K. B. A. H.*

SCHULNACHRICHTEN

Anmeldung der Schulneulinge – Schuljahr 1983 / 84

Die Schulneulinge des Schuljahres 1983 / 84 sind am Samstag, den 19. März 1983 in der Zeit von 8.00 Uhr bis 11.00 Uhr auf dem Rektorat anzumelden.

Zur Einschulung gelangen alle Kinder, die in der Zeit vom 01.07.1976 bis zum 30.06.1977 geboren wurden.

Die Erziehungsberechtigten dieser Kinder haben eine persönliche Einladung durch die Schule und die Gemeindeverwaltung erhalten.

Die Schule weist allerdings darauf hin, daß Kinder, welche auf Antrag vorzeitig in die Schule aufgenommen werden sollen, oder Kinder, welche auf Antrag zurückgestellt werden sollen, ebenfalls an diesem Tag angemeldet werden. Die Eltern dieser Kinder haben keine persönliche Einladung erhalten und werden daher gebeten, zu irgendeinem Zeitpunkt in der vorgeschriebenen Zeit sich auf dem Rektorat zu melden.

Zur Anmeldung sind hauptsächlich mitzubringen, das Impfbuch und eventuell das Stammbuch. Beglaubigte Geburtsurkunden sind nicht notwendig, da wohl alle Kinder dem Schulleiter persönlich bekannt sind.

Über die weiteren Maßnahmen und Termine erhalten alle Eltern bei der obengenannten Anmeldung eine Informationsmappe der Schule.

gez. Edgar Speck, Rektor

Grenzabstand bei Neuaufforstungen

Neuaufforstungen kommen in unserem Kreis immer wieder vor und führen sehr häufig wegen der einzuhaltenden Grenzabstände zu Differenzen zwischen Nachbarn. Grundsätzlich ist mit Waldpflanzen 8 m Abstand zu halten gegenüber Nachbargrundstücken, die land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden.

Nun aber ist es so, daß von der Grenze nur ein Abstand von 1 m notwendig ist mit jeglichen Holzpflanzen, dann aber im nächsten Streifen, der 1-2 m von der Grenze ist, als Trauf Pflanzen eingebracht werden können, die 2 m hoch werden dürfen. Der 3. Abschnitt, 2 - 8 m von der Grenze entfernt, kann Verwendung finden für eine Traufbepflanzung bis 4 m Höhe. Diese nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg geltenden Grenzabstände verringern sich dort auf die Hälfte, wo eine von der Gemeinde durch Satzung erklärte Waldlage rechtskräftig wurde.

In der Praxis ist es nun häufig so, daß Waldpflanzen unter Mißachtung dieser Bestimmungen erheblich näher an die Grenze heran gepflanzt werden. Hier sollte der betroffene Nachbar als erstes prüfen, ob Pflanzen näher als 1 m an der Grenze stehen. Hier steht dem Betreffenden das Recht zu, notfalls durch Gerichtsbeschluß durchzusetzen, daß derartige Pflanzen völlig entfernt werden.

Dieser Anspruch auf Beseitigung verjährt allerdings binnen 5 Jahren. Die Entfernung kann also nach Ablauf dieser Frist nicht mehr verlangt werden. Das Recht auf Einkürzung auf 2 m bzw. 4 m Höhe verjährt jedoch nicht. Der bisher strittige Fall, ob dieses Recht auf Einkürzung nur typische Traufpflanzen betrifft, wurde jetzt von mehreren Gerichten eindeutig dahin entschieden, daß auch gegenüber typischen Waldpflanzen, die üblicherweise höher als 4 m werden, dem davon betroffenen Nachbarn ein nicht verjährbarer Einkürzungsanspruch besteht. Falls also angrenzend an Grundstücke von Ihnen Aufforstungen durchgeführt werden, dann ist es vordringlich, festzustellen, ob Pflanzen im 1 m - Streifen neben der Grenze stehen. Deren Beseitigung muß zweckmäßigerweise sofort verlangt werden. Sollten im Bereich von 1 m - 8 m ebenfalls Waldpflanzen gepflanzt sein, so empfiehlt es sich, den betreffenden Grundeigentümern, am besten wohl durch Einschreiben mit Rückschein, darauf hinzuweisen, daß Sie das Heranwachsen dieser Bäume nur bis 2 bzw. 4 m Höhe, entsprechend den nachbarrechtlichen Bestimmungen, dulden werden und dann die Ein-