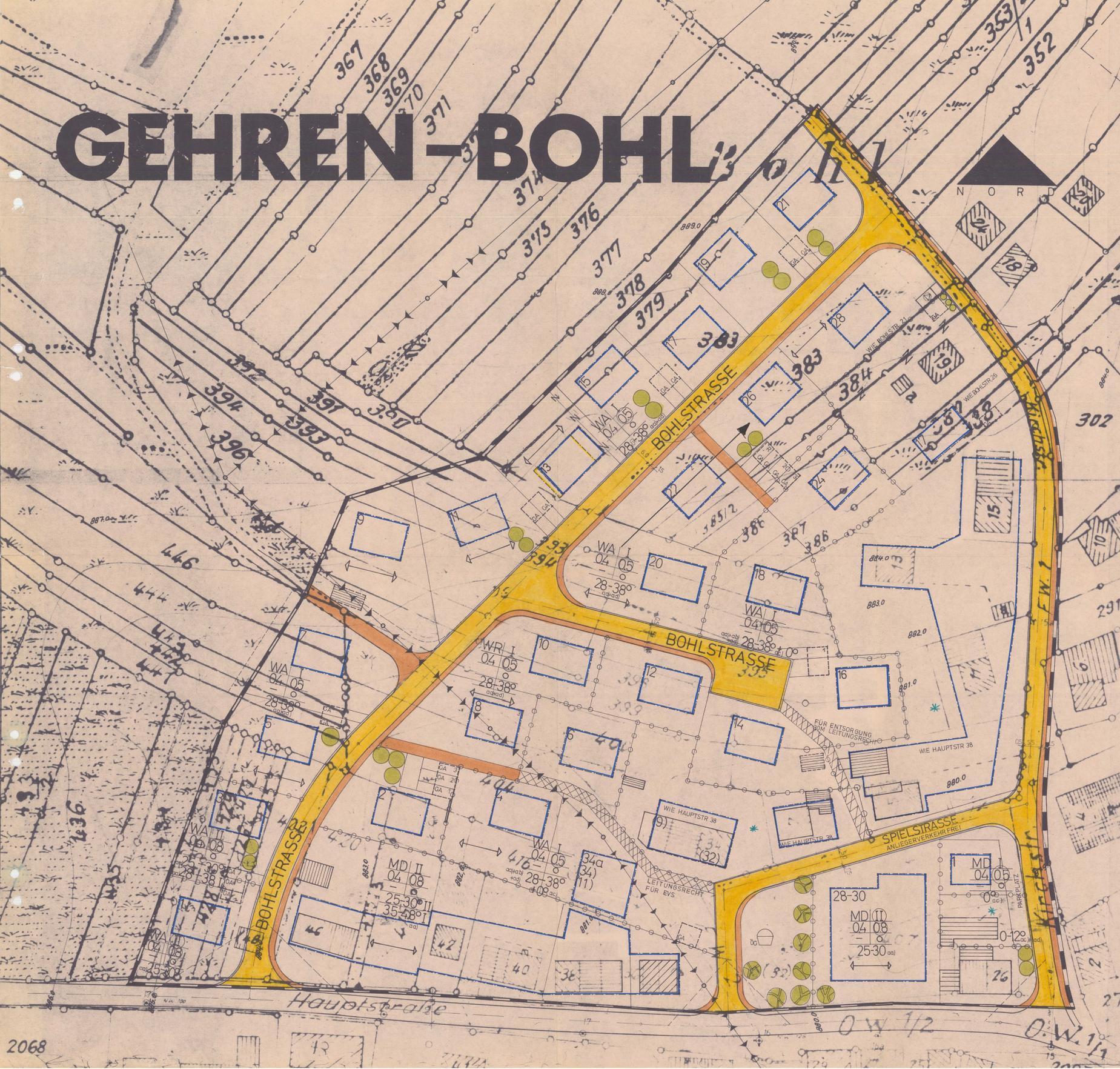
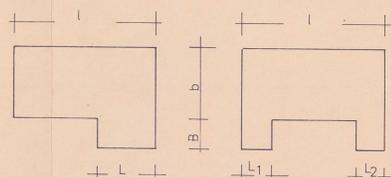


GEHREN-BOHL



FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEHREN-BOHL

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG "GEHREN" - MAHLSTETTEN - WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauG**
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1960 und der Baunutzungsvertrag vom 24.9.1963.
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausgewiesen:
a) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), Ausnahme nach § 4 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde in Einzelzweck zulassen.
b) Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO) entlang der Haupt- und Kirchstrasse ist weitgehend bebauten Bereich.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
a) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planschrieb.
b) Die überhöhten Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. Durch die "Baugrenzen" (Baugrenzenlinie) soll die Gebäudestellung im Grundstück und die Lage der Gebäude untereinander festgelegt werden. Überschreitungen der ausgewiesenen Baufläche um 2% Flächenanteil sind im Sinne von § 21 Abs. 1 BauG als Ausnahme insoweit zulässig, als öffentliche Belange, insbesondere die Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. Für die im Plan eingeschriebene Grundflächenzahl gilt § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstmass.
c) Für die im Plan eingeschriebene Geschosshöhe gilt § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstmass.
 - BAUWEISE**
a) Die einschaltende Bauweise ist im Plan eingeschrieben.
b) Die Firttrichtung ist im Plan eingeschrieben.
c) Soweit im Plan keine Firttrichtungen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sollen Erdgaragen unter dem Dach des Hauptkörpers untergebracht werden. Für Zweifergaragen sind Ausnahmen möglich. Bei ausgewiesenen überhöhten Garagen können Garagen auch teilweise im Hauptkörper als Einzel- oder Anbau untergebracht werden. Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelkörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten. Freistehende Garagen sind mit einer Dachneigung von 0 - 5° zu versehen.
 - NEBENANLAGEN**
a) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur insoweit zugelassen, als für diese eine architektonisch gute Anbindung an die Garage oder das Hauptgebäude angeboten werden kann. Pergolen sind ausserhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und Mauerarbeiten im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einer Mindestabstand von 3,00 m zulässig.
b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 110 LRO)**
DACHFORM HAUPTGEBÄUDE
a) Als Bauform sind zulässig je nach Planschrieb:
aa) Satteldächer
ab) Walmdächer
ac) Flachdächer
ad) bei eingeschossigen Gebäuden, ausserdem Pultdächer, wobei die Firttrichtung die im Gebiet zulässige Firttrichtung für Satteldächer nicht über- oder unterschreiten darf. Vertikale Anstrichflächen des Daches sind mit Material der Dachdeckung zu verkleiden. Der Firttrichtungspunkt ist bergwärts zu legen.
ae) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE wird durch den Planschrieb festgelegt.
DACHFARBEN
Dachneigung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder eternitfarbig.
ERDESTECKE sind bei eingeschossigen Gebäuden mit Satteldächern entsprechend nebenstehender Zeichnung zulässig.
WINKELBAUTEN
Bei Winkelbauten sind folgende Forderungen einschaltend:
a) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 1/3 der Breite b des Hauptkörpers betragen.
b) Die Länge L (oder L1 + L2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptkörpers betragen.
c) Wird B > 1/3 bis max. 1/4 von b ist der Anbau als Widerkehr zu erstellen.

ANDEKABELLUNG
Freileitungen sind unzulässig.
Je Gebäude ist ausserhalb des Hausumrisses nur eine Antenne für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig.
EINFRIEDLICHUNGEN
Als Einfriedigungen sind im Flangebiet zugelassen:
a) Frei wachsende oder geschchnittene Hecken bis 0,90 m.
b) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten unter 0,90 m, mit Büschen und Becken eingepflanzt.
c) Holzstämme aus 2 dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten nicht über 0,90 m, in einem über 0,90 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich gebrauchspflichtig.
Die Sicherheitstreifen sind von den Anliegern zu erneuern und zu unterhalten, dass im Winter der gewöhnliche Schnee auf diesen Streifen gelagert werden kann.
d) Sichtschleier: In Strassenabmündungsbereichen 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.
HAUPTWINDRIPPE
Hauptwindrippe, die über den Gebäudekamm hinausragt und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
ABGRÄBUNGEN und Anfüllungen über 1,00 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich gebrauchspflichtig.

ZEICHENERKLÄRUNG GEHREN-BOHL

WA	ALLEM. WOHNGEBIET	4	← →	FIRTTRICHTUNG
MD	DORFGEBIET	2	GA	GARAGE
II	ZAHL DER VOLLGESOSSE (HOCHSTGEWISSE)	1 2 3	RE	RESEVVGARAGE
II	(ZWINGEND)	1 2 3	GA	GARAGENORDNUNGSNUMMER
04	GRUNDFLÄCHENZAHLE	●	GA	IFLANZGEPOST (EMPFEHLUNG)
05	GESOSSENFÄCHER	△	GA	UTFORMERSTATION
o	FLACH DACHWEISE	XXX	GA	MIT LEITUNGSFLÄCHE
38°	DACHNEIGUNG	OC	GA	OFFENTLICHES GRUN
38°	DACHNEIGUNG	OC	GA	OFFENTLICHES GRUN MIT KLEINANLAGE FÜR KINDER 3 - 7 JAHRE
---	BAUGRENZE (BAUGRENZENLIEHUNG)	---	GA	20 KV-HOCHSPANNUNG
---	BAUGRENZE	---	GA	NUTZUNGSABGRENZUNG
---	BAUGRENZE	---	GA	BAULICHER GELTUNGSBEREICH
---	BAUGRENZE	---	GA	AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

VERFAHRENSVERMERKE

BEURKUNDUNG

- Beschluss des Bebauungsplanentwurfes am 22.8.77
- Auslegung des Bebauungsplanentwurfes am 12.9.77 auf die Dauer eines Monats.
- Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 1.9.77 an der Verkündungstafel am Rathaus und am 1.9.77 im Gemeindeblatt
- Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Satzung am 24.10.77
- Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Tuttlingen am genehmigt.
- Bekanntmachung am
- Inkrafttreten am

Ziffer 1-4 wird bescheinigt.
Mahlstetten, den 14.11.1977

[Signature]

GENEHMIGT
aufgrund § 11 BauG
Tuttlingen, den 20. Juli 1978
Landratsamt
[Signature]
Taufel

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



Klein Reg. Verm. Rat
[Signature]

STADTBAUAMT SPAICHINGEN
GEMEINDE: MAHLSTETTEN
OBJEKT: BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB 1: 500
PLAN NR. 4
GEHREN-BOHL
GEL. AM. UND ANL. UND. AM. GEGEHEN
30175.114.75 214.75
AMTSLEITER
ERGÄNZT 22.8.77

Anlage 2