



1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 b BBauG):

Soweit im Plan Firstrichtungen eingetragen sind, müssen diese zwingend eingehalten werden.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs (2) BauNVO sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG):

Die Garagen und Stellplätze können nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen errichtet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn es dem Gebäudeeigentümer aufgrund der Geländeverhältnisse möglich ist, die Garagen auch in das Untergeschoß der Gebäude einzubauen.

1.6 Weitere Festsetzungen im Rahmen des § 9 Abs. (1) BBauG:

-.-.-.-.-..

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform und Dachneigungen: (§ 43 LBO)

Hauptgebäude:

Dachform:

Satteldächer

Dachneigung:

30°

Abweichungen von +/- 3° sind zulässig.

Garagen:

Soweit freistehend Flachdach. Bei angebauten Garagen ebenfalls Flachdach; falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden kann, ist auch diese Ausführung zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 15 LBO):

Sockelgeschosse:

Die Erdgeschoß-Fußbogenhöhe der Gebäude ist jeweils durch das Ortsbauamt in Immendingen festzulegen. Dabei sind die Kanalisationshöhen entsprechend zu berücksichtigen.

### Kniestöcke:

Kniestöcke sind bei allen Gebäuden zulässig. Maximale Kniestockhöhe einschl. Pfette 65 cm.

### 2.3 Äußere Gestaltung ( § 16 LBO):

Die Dachdeckung der Gebäude soll nur mit Ziegeln erfolgen.

Soweit das Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß ausgebaut wird, ist das Erdgeschoß mind. 5 cm über das Untergeschoß vorzusetzen. Auf diese Forderung kann nur verzichtet werden, wenn statt dessen ein durchgehender Balkon auf die ganze Gebäudelänge hergestellt wird.

Der zurückgesetzte Teil des Untergeschosses muß einen dunklen oder getönten Anstrich und der überkragende Teil einen hellen Anstrich erhalten.

### 2.4 Weitere Gestaltungsvorschriften im Rahmen des § 16 LBO:

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### 2.5 Einfriedungen und Umgebungsgestaltung:

Als Einfriedungen sind zulässig Hecken, Holzzäune, sowie Gartenmauern mit oder ohne Aufsatz von Holzzäunen. Die max. Höhe der Einfriedung zur Straße darf nicht mehr als 1 m betragen. Die Mauer selbst darf jedoch nicht höher als 0,50 m sein.

### 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. (4) BBauG):

#### a) Aus der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Tuttlingen vom 08.03.1976:

Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Baugebietes sind im Rahmen des laufenden Flurbereinigerungsverfahrens sicherzustellen. Mit der Flurbereinigungsbehörde ist unverzüglich Föhlung aufzunehmen.

#### b) Aus der Stellungnahme des Fernmeldeamtes Rottweil vom 01.03.1976:

Dem Fernmeldeamt ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit den zugehörigen Festsetzungen und das Formblatt mit Angaben über Planung und Er schließung zuzusenden.

- c) Aus der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes vom 24.03.1976:

Da stärkere Wasseraustritte bei unvorsichtigem Baugrubenaushub Anlaß zu kleineren Rutschungen sein können, ist eine sorgfältige Ausführung der Hausdrainagen besonders zu beachten.

- d) Aus der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 24.05.1976:

Sollten bei Grabarbeiten Funde festgesetzt werden, so ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes das Landesdenkmalamt unverzüglich über das Bürgermeisteramt zu benachrichtigen. Sollten bei der Bebauung Bildstöcke, Werkzeuge alte Grenzsteine oder ähnliches betroffen sein, so ist ebenfalls eine rechtzeitige Benachrichtigung des Landesdenkmalamtes notwendig.

- e) Aus der Stellungnahme des Kraftwerkes Laufenburg vom 07.04.1976:

Für die Stromversorgung sind die " Allgemeinen Versorgungsbedingungen " (AVB) maßgebend. Diese sehen u.a. vor, daß dem Kraftwerk Laufenburg ein entsprechender Raum für die Aufstellung einer Transformatorenanlage zur Verfügung zu stellen ist, sofern die Versorgung eines Abnehmers aus dem Niederspannungsnetz nicht mehr möglich ist.

Entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung, insbesondere bei Bauvorhaben mit höheren Anschlußwerten, bleiben vorbehalten. Das Kraftwerk Laufenburg weist darauf hin, daß in den angrenzenden Straßen Stromversorgungskabel seines Unternehmens verlegt sind. Vor Beginn der Bauarbeiten wäre daher mit der zuständigen Betriebsstelle Singen, Tel. 07731/62050, Rücksprache zu halten.

- f) Aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rottweil vom 05.04.1976:

Der Gesamtkanalisationsplan des Ortsteiles Mauenheim ist hinsichtlich des Gebietes " Oberdorf " zu überarbeiten. Dabei sind die Richtlinien bezüglich der Regenwasserbehandlung zu berücksichtigen. Aus abwassertechnischer Sicht ist Voraussetzung für die Verwirklichung des Bebauungsplanes, daß das vorhandene Entwässerungsnetz erweitert und eine mechanisch-biologische Sammelkläranlage errichtet wird.

- g) Aus der Stellungnahme des Straßenbauamtes Donaueschingen,

Bauleitung Rottweil, vom 24.06.1976:

Bis zur Abstufung der L 225 werden keine Einmündungen und Zufahrten zur L 225 zugelassen. Der Bebauungsplan ist ausschließlich innerhalb seiner Begrenzung zu verwirklichen.

Mit Schreiben vom 10.11.1977 hat das Straßenbauamt Donaueschingen im Hinblick auf die Abstufung der - Ortsdurchfahrt Mauenheim - zum 01.01.1978 der Anlegung der Einmündung zugestimmt.

- h) Mit Schreiben vom 07.09.1977 wurden den als Träger öffentlicher Belange beteiligten Behörden eine Fertigung des Planes vom 27.07.1977 mit der Bitte um erneute Stellungnahme übersandt.

Neue Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Immendingen, den 20. Februar 1978



Bürgermeister

Mahler