

Bebauungsplan "Alter Turnplatz"  
Gemeinde : O t t e n b a c h  
Landkreis Göppingen



*gem 14.2.80*  
*[Signature]*

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG:

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO):

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

1.12 Ausnahmen: Ausnahme nach § 6 Abs.3 sind zulässig

1.13 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO):

siehe Einschrieb im Plan.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 (7) und (8) LBO

siehe Einschriebe im Plan.

1.15 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO):

siehe Einschrieb im Plan

1.16 Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO):

siehe Einschrieb im Plan.

1.2 BAUWEISE (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG und § 22 BauNVO):

siehe Einschrieb im Plan

1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG):

siehe Einschrieb im Plan.

Da entlang der Haupt-, Rechberg- und Strutzgasse keine einheitliche Bebauung vorhanden ist, soll die künftige Bebauung der alten angepaßt werden.

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

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

1.5 SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 b und Nr.16 BBauG, § 111 Abs.1 LBO):

Die Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Gehwegkante hinausragen.

1.6 HÖHENLAGE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (§ 9 (2) BBauG):

1.61 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE:

0,50 m über Straßenachse, gemessen in der Mitte der Grundstücksbreite, mögliche Differenz  $\pm$  0,25 m.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO):  
(örtliche Bauvorschriften)

2.1 DACHFORM (§ 111 Abs.1 Nr.1 und 2 LBO):  
siehe Einschrieb im Plan

2.2 DACHNEIGUNG (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):  
siehe Einschrieb im Plan  
Aufbauten auf Satteldächer mit weniger als 40 Grad  
Neigung sind nicht zulässig.

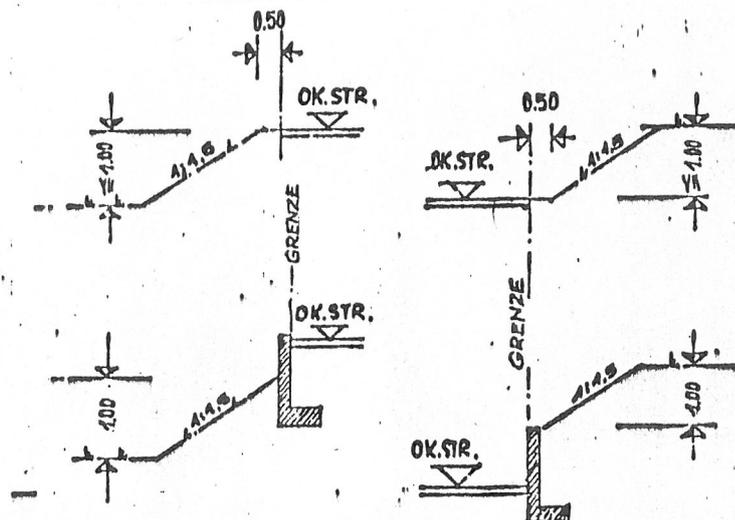
2.3 GEBÄUDEHÖHEN (§111 LBO Abs.1 Nr.8)  
max. 5,80 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe am Schnitt zwischen  
Außenwand und Dachfläche, ausgenommen Gebäuderücksprünge.

2.4 EINFRIEDIGUNGEN (§ 14 und § 111 Abs.1 Nr.6 LBO):  
Einfriedigungen gegenüber der öffentlichen Verkehrs- und  
Grünfläche sind bis zu einer Höhe von höchstens 80 cm über  
Straßenachse zulässig.

2.5 ZUFAHRTEN zu Stellplätzen und Garagen sind nicht mit  
Asphaltbelägen, sondern mit Pflaster- oder Rasensteinen  
herzustellen. (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

2.6 ANTENNEN für Rundfunk und Fernsehen (§ 111 LBO Abs.1 Nr.3)  
Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

2.7 BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 15 + 111 LBO (1) 1 + 6 LBO)  
Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Flächen und den  
Anliegergrundstücken werden durch Böschungen überwunden.  
Notwendige Böschungen werden durch den Bauträger auf den  
Anliegergrundstücken hergestellt.  
Soweit Höhenunterschiede von mehr als 1,0 m zwischen  
öffentlichen Flächen und den Anliegergrundstücken an der  
Straßengrenze entstehen, können die Anlieger die Her-  
stellung von Stützmauern verlangen. Sie werden in dem Bereich  
zwischen der Höhe der öffentlichen Fläche und der Gelände-  
höhe abzüglich 1 m durch den Bauträger auf den Anlieger-  
grundstücken aus Beton hergestellt und unterhalten.



4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplans aufgehoben, insbesondere die Bebauungspläne vom 16.12.1901 und 18.2.1953.

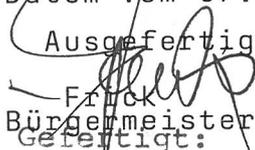
5. Die endgültigen Straßenbegrenzungslinien entlang der Kreisstraße K 1404 - Haupt- und Rechbergstraße- werden in einem besonderen Verfahren zum Ausbau der Ortsdurchfahrt festgelegt.

6. VERFAHRENSVERMERKE:

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am	09.09.1976/..
Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 Abs.6 BBauG vom	06.04.1978..
bis	02.05.1978..
	02.06.1978..
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen	am 07.09.1978/...
	15.09.1979
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß	vom 14.02.1980....
Genehmigt und bekanntgemacht	am 07.03.1980....

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes "Alter Turnplatz" und gelten mit dem Plan unter dem Datum vom 07.09.1978 bzw. 15.09.1979 als ausgefertigt.

Ausgefertigt:

  
Frick  
Bürgermeister

Gefertigt: vom Verbandsbauamt am 20.Sept.1976  
Geändert : von der Gde.Verw. am 10.Juli 1979



**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND  
EISLINGEN - OTTENBACH - SALACH**

Verbandsbauamt  
- Geschäftsstelle Salach -

Nr. Wo/wb  
(Bei Antwort angeben)

Gemeindeverwaltungsverband,  
Geschäftsstelle 7335 Salach, Postfach 1126

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Fernsprecher 07162  
7056-7057

7335 Salach  
20. September 1976

Betreff: Gemeinde Ottenbach  
- Bebauungsplan "Alter Turnplatz" -

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Der Planbereich liegt in der Ortsmitte von Ottenbach und ist in dem noch gültigen Flächennutzungsplan für Ottenbach teilweise als Mischgebiet, teilweise als Grünzone ausgewiesen. Im Flächennutzungsplanentwurf des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislingen-Ottenbach-Salach ist der ganze Planbereich als Mischgebiet ausgewiesen, weil die Gemeinde zusammen mit dem Turn- und Sportverein ein großzügig ausgelegtes Sportzentrum außerhalb des Gültigkeitsbereiches des vorhandenen Flächennutzungsplanes anlegen konnte. Damit ergab sich die Möglichkeit, die Grünzone innerhalb Orts etwas zu reduzieren. Die neben der Krumm liegende Grünzone wurde seither weitgehend als Übungsgelände des Turnvereins genutzt.

Der bebaute Teil des Planbereichs liegt an der Kreisstraße K 1404 (Haupt- und Rechbergstraße) wobei das Gelände an der Ostseite der Rechbergstraße steil abfällt. Die im Plan ausgewiesene dreigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung, wobei das dritte Geschoß in der Regel als nach Osten freistehendes Untergeschoß erscheint. Die vorhandene Substanz rechtfertigt keine generelle Umplanung.

Der Planbereich liegt im braunen Jura (Opalinuston). Erfahrungsgemäß ist bei der Gründung der Bauwerke nicht mit Schwierigkeiten zu rechnen. Eine Überprüfung des Baugrundes im Einzelfall nach Öffnung der Baugrube wird jedoch für erforderlich gehalten.

  
Gemeindeoberbauamtmann