

Der Mindestabstand von der Strassenbegrenzungslinie muss jedoch 5,0 m betragen. An Strasseneinmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden.

- 2.6 Öllager müssen innerhalb des Gebäudes in öldichten Wannen angelegt werden. Die §§ 12 - 15 der Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten vom 30.6.1966 (GBI. S. 134) sind zu beachten.
- 2.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG)  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- 2.8 Anbauverbot  
Die mit „Anbauverbot“ bezeichneten Flächen gewährleisten die Festsetzungen des § 24 Abs. 1 Strassengesetz für Baden-Württemberg.
- 2.9 Sichtflächen  
Die Sichtflächen an den Einmündungen in die Kreisstrasse Nr. 742, V.W. 5/2 müssen von jeder sichtbehindernder 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 Strassenhöhe hinausragen.

### 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 3.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
siehe Einschriebe im Plan. Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung.
- 3.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten zulässig. Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von max. 0,60 m gemessen bis O.K. Schwelle zugelassen.
- 3.3 Dachdeckung  
Die Dächer sind mit dunklerer Bedachung auszuführen.
- 3.4 Stellplätze (§ 69 LBO)  
Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagen-erlasses vom 5.8.1966 im Lageplan des Bauantrages nachzuweisen.
- 3.5 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)  
Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht übersteigen.  
Einfriedigungen sind auch in Form von Rabattensteinen zulässig (8 cm über Gehweg oder Strasse). Hinter den Rabattensteinen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogen Maschen- oder Kupferdrahtzäune bis max. 0,80 m zugelassen.
- 3.6 Erdaufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m über bzw. unter dem bestehenden Gelände zulässig.
- 3.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d BBauG und § 15 LBO)  
Die Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem Architekten und der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie ist wegen der Höhenlage der Entwässerung bindend.

3.8 Äussere Gestaltung (§ 111 LBO)

Bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind auffällige Strukturen zu vermeiden.

3.9 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen ergeben sich nach der festgelegten Erdgeschossfussbodenhöhe und den Einschrieben im Plan.

Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

Für den im Deckblatt vom 20.01.95 ausgewiesenen Bereich gelten folgende Festsetzungen:

- \*Bauweise offen, jedoch nur Einzelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
- \*Pro Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)



Ottenbach, 24.01.95

VERFAHRENSVERMERKE

als Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 4. Jan. 71 bis 5. Febr. 1971

Auslegung bekanntgemacht am 23. Dez. 1970

bzw. in der Zeit vom — bis — durch

als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24. Juni 1971

genehmigt gem. § 11 BBauG vom 10. März 1972 mit Erlass vom 10. März 1972 Nr. II 2 - 612.2

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 26. 2. 73 bis 12 3 73

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 23. Febr. 1973

bzw. in der Zeit vom — bis — durch

in Kraft getreten am 24. 2. 1973

Ottenbach, den 7. März 1973



Bürgermeister

*[Handwritten signature]*