

Kreis Göppingen

Gemeinde Ottenbach

Gemarkung Ottenbach

# Bebauungsplan „Breitfeld“

Lageplan und Textteil

Gefertigt:

Donzdorf, den 24. März 1971

Verm. u. Ing. Büro

Thomas Straub

Höhenbezugssystem: Altes System

Maßstab 1 : 500



Jng. f. Verm. Technik

VERMESSUNGS- u. ING.-BÜRO  
THOMAS STRAUB  
INGENIEUR FÜR VERM.-TECHNIK  
7322 DONZDORF  
DR.-FREY-STR. 13, TEL. (07142) 2660



# LEGENDE

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

### 1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft.
- 1.2 Der Bebauungsplan M 1 : 500 wird durch die beiliegenden Längenprofile für öffentliche Verkehrsflächen ergänzt, die Bestandteil dieser Satzung sind.

### 2. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

#### 2.1 Bauliche Nutzung

##### 2.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Mischgebiet Mi (§ 6 BauNVO)

##### 2.12 Ausnahmen entsprechend:

§ 4 Abs. (3) Nr. 1 - 5 sind zulässig

§ 6 Abs. (3) sind nicht zulässig

##### 2.13 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Einschriebe im Plan

##### 2.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

Siehe Einschriebe im Plan

##### 2.2 Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 b BBauG und § 22 BauNVO)

siehe Einschriebe im Plan

##### 2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 1b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

##### 2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden zugelassen.

##### 2.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG und § 12 BauNVO)

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücken zu errichten.



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 (GBl. 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]*



B e g r ü n d u n g

zur

Aufstellung des Bebauungsplans „Breitfeld“

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Gemeinde Ottenbach hat, um weiteres Baugelände südlich der Breitfeldstraße erschließen zu können, den Bebauungsplan in dieser Richtung erweitert. Um über die gesamte Breitfeldsiedlung einen qualifizierten Bebauungsplan entsprechend des Bundesbaugesetzes und der Bau-nutzungsverordnung zu haben, wurde dieser Plan über das gesamte Gebiet ausgedehnt und am 17.2.1969 genehmigt.

Zwischenzeitlich wurde dieser Plan im bebauten und unbebauten Teil entsprechend den Wünschen des Gemeinderates, der Gemeindeverwaltung und der Grundstückseigentümer erweitert. Diese Erweiterungen bedingten, daß der Bebauungsplan neu überarbeitet werden mußte. Er soll nun in der vorliegenden Form neu genehmigt werden.

Durch den zwischenzeitlich erfolgten Ausbau der Kreisstraße 742 Salach - Ottenbach hätte sich eine Verschiebung der Anbaugrenze entlang dieser Straße ergeben. Da die Anbaugrenze am 17.2.1969 genehmigt wurde und die Verschiebung durch eine Trassenänderung während des Straßenausbaus verursacht wurde, ist in vorstehendem Plan die genehmigte Anbaugrenze nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt Geislingen beibehalten worden.

Da der größte Teil des Baugebietes schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes überbaut war, können die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans nur generell festgelegt werden und über die Zulässigkeit einzelner Abweichungen müßte nach Vorliegen des jeweiligen Baugesuches entschieden werden.



# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

M1

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ

Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

GFZ

Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)



Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)

SA ca. 30°

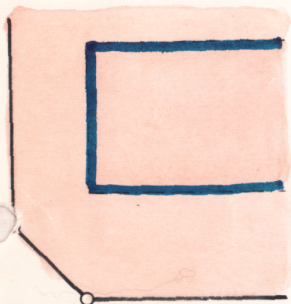
Satteldach mit ca. 30° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

0



offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

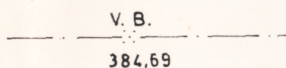


Strassenbegrenzungslinie

Fahrbahn mit Strassenachse

Gehweg

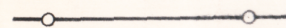
Strassenbegrenzungslinie



Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)



elektrische Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)



bestehende Flurstücksgrenzen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)



von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Schema der Nutzungen und Festsetzungen:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise