



Änderung des Bebauungsplan "Breitfeld"
 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
 Planbereich Flurst. 286/1
 Deckblatt gefertigt: *[Signature]*
 Salach, den 2.1.1998

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
 Salach - Ottenbach - Salach
 VERBANDSBAUAMT
 Salach
 73890 SALACH
 07142 2008-91

Bebauungsplan "Breitfeld"
 Änderung gemäß § 13 BauGB
 Ausfertigung
 Der zeichnerische Inhalt (Deckblatt vom 20.01.95) und die textlichen Festsetzungen (Ergänzung vom 24.01.95) dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Ottenbach vom 16.03.95 überein.
 Ottenbach, 17.03.1995
[Signature]
 Frick
 Bürgermeister
 Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 30.03.1995.

Genehmigt!
 Göppingen, den 10.02.1972
 Landratsamt
 301
 Regierungsdirektor

- LEGENDE**
- Textliche Festsetzungen**
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Allgemeine Angaben**
 - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
 - Der Bebauungsplan M 1 : 500 wird durch die beiliegenden Längsprofile für öffentliche Verkehrsflächen ergänzt, die Bestandteil dieser Satzung sind.
 - Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauVO)**
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauVO)**
 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauVO)
 Mischgebiet MI (§ 6 BauVO)
 - Ausnahmen entsprechend:**
 § 4 Abs. (3) Nr. 1 - 5 sind zulässig
 § 6 Abs. (3) sind nicht zulässig
 - Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauVO)**
 siehe Einschriebe im Plan
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO und § 2 Abs. 4 LBO)**
 Siehe Einschriebe im Plan
 - Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 b BBAUG und § 22 BauVO)**
 siehe Einschriebe im Plan
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 1b BBAUG)**
 Firststrichung wie im Plan eingezeichnet
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO werden zugelassen.**
 - Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBAUG und § 12 BauVO)**
 Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig. Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muss jedoch 3,0 m betragen. An Strasseneinmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden.
 - Säuger müssen innerhalb des Gebäudes in Sichtfenstern angelegt werden. Die §§ 12 - 15 der Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten vom 30.6.1966 (GBl. S. 134) sind zu beachten.**
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBAUG)**
 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
 - Anbauverbot**
 Die mit „Anbauverbot“ bezeichneten Flächen gewährleisten die Festsetzungen des § 24 Abs. 1 Strassengesetz für Baden-Württemberg.
 - Sichtflächen**
 Die Sichtflächen an den Einmündungen in die Kreisstrasse Nr. 742, V.M. 5/2 müssen von jeder sichbehindernden Bebauung, Befriedigung und Benutzung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Strassenhöhe hinausragen.
 - Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**
 - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 siehe Einschriebe im Plan. Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung.
 - 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.
 - Dachdeckung**
 Die Dächer sind mit dunklerer Bedachung auszuführen.
 - Stellplätze (§ 69 LBO)**
 Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagen-erlasses vom 5.8.1966 im Lageplan des Bauantrages nachzuweisen.
 - 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 (§ 69 über Gehweg oder Strasse). Hinter den Rabattensteinen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogen Maschen- oder Kupferdrahtzäune bis max. 0,80 m zugelassen.
 - Erdaufschüttungen und Abrisungen sind bis max. 1,0 m über bzw. unter dem bestehenden Gelände zulässig.**
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. 4 BBAUG und § 15 LBO)**
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EPH) wird im Benennen mit dem Architekten und der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie ist wegen der Höhenlage der Entwässerung bindend.
 - Aussere Gestaltung (§ 111 LBO)**
 Bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind auffällige Strukturen zu vermeiden.
 - 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 BauVO, § 22 Abs. 4 BauVO)
 - *Pro Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)
- Ottentbach, 24.01.95
- VERFAHRENSVERMERKE**
- als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG ausgelegt vom 4. Jan. 71 bis 5. Febr. 1971
- Auslegung bekanntgemacht am 23. Dec. 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 - 6/72
- 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 27. 2. 1973

Bebauungsplan „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 Bauordnungsverordnung 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 Gemeinderats, 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 Strassenänderung während der Strassenbauarbeiten verursacht wurde, ist im vorstehendem Plan die genehmigte Anbaugrenze nach Rücksprache mit dem Strassenbauamt Gaislingen beibehalten worden.

Da der größte Teil des Baugeländes schon vor Aufstellung des Bebauungsplans 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauVO)
SA ca. 30°	Stellung (Firststrichung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
0	Satteldach mit ca. 30°Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze (§ 25 Abs. 3 BauVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG)
	Baugrenze (§ 25 Abs. 3 BauVO)
	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 BauVO)
	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

Kreis Göppingen
 Gemeinde Ottenbach Gemarkung Ottenbach

Bebauungsplan „Breitfeld“

Lageplan und Textteil

Gefertigt:
 Donzdorf, den 24. März 1977
 Verm. u. Jng. Büro
 Thomas Straub

Höhen Bezugssystem: Altes System
 Maßstab 1:500

Ottentbach, den 7. März 1973
[Signature]
 Bürgermeister

Jng. f. Verm. Technik
 THOMAS STRAUB
 73716 OTTENBACH
 07142 2008-91