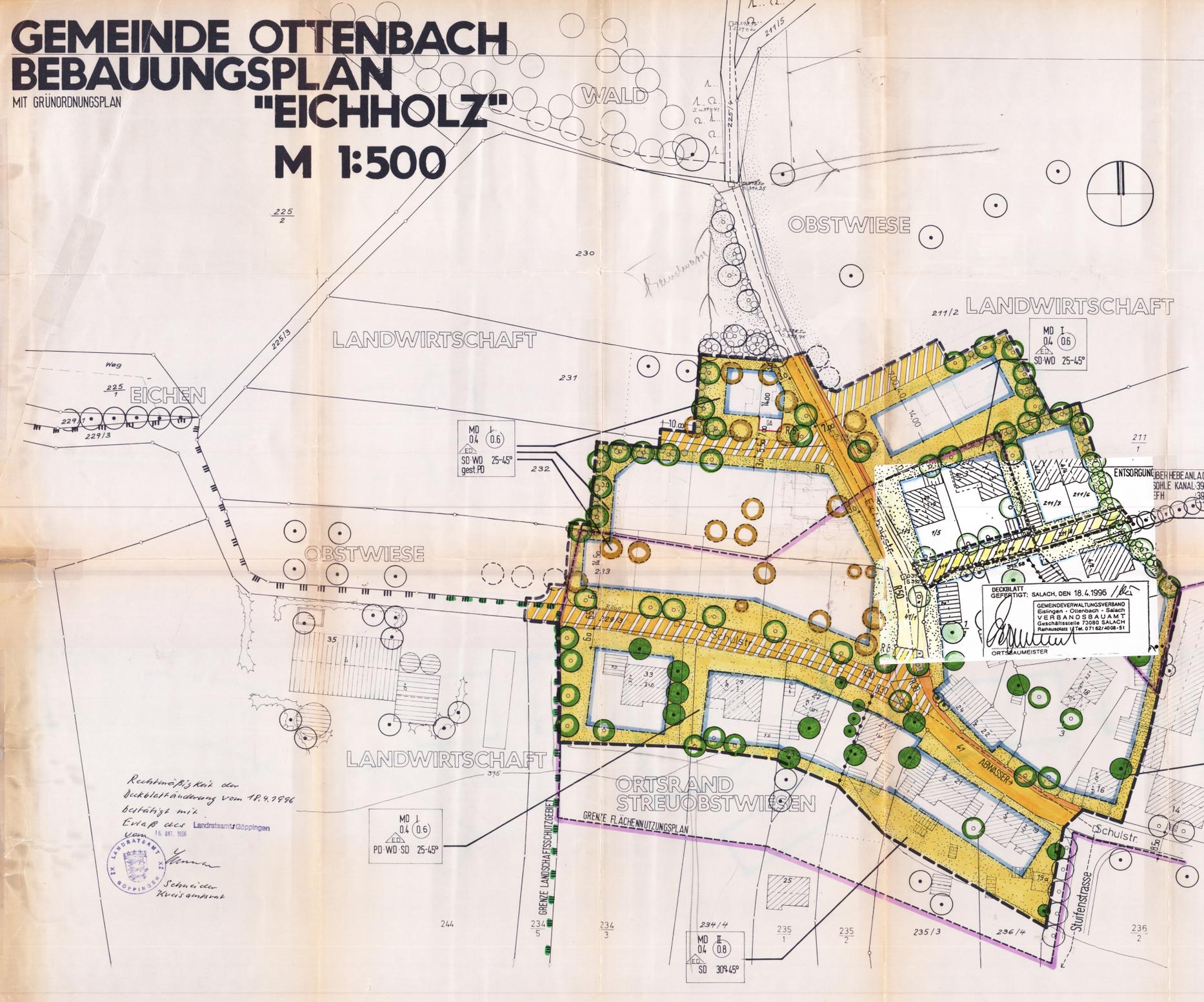


GEMEINDE OTTENBACH BEBAUUNGSPLAN "EICHHOLZ" M 1:500

MIT GRÜNDUNGSPLAN



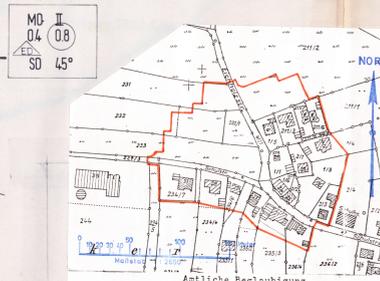
Rechtsw. Maßstab der
Deckblattänderung vom 18.4.1996
betätigt mit
Erlaß des Landratsamtes Göppingen
vom 16. Okt. 1998

Schneider
Kreisschreiber

MD I
04 (0,6)
ED
SD WD SD 25-45°

MD II
04 (0,8)
ED
SD 30°-45°

MD II
04 (0,8)
ED
SD 45°



LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH
- MD I
04 (0,6)
ED
SD WD PD 45°
- MISCHGEBIET DORF
ZAHL DER VOLLGESOSSE
DACHGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE IN DER FORM VON EINZEL- UND
DOPPELHAUSER
- SATTELDACH
WALMDACH
PULTDACH
DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNGEN
- WOHNSTRASSE
STRASSENFLÄCHE
- MÖGLICHST ZU ERHALTENDE BÄUME (OBSTBÄUME)
ZU ERHALTENDE BÄUME
ZU PFLANZENDE BÄUME
ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
- ABWASSER
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Bebauungsplan "Eichholz - 1. Änderung"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 18.04.1996
Öffentliche Bekanntmachung gemäß Beschluß § 2 Abs. 1 BauZG am 04.07.1996
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZG vom 15.07.1996 bis 16.08.1996
Auslegung bekannt gemacht am 04.07.1996
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauZG, Beschluß des Gemeinderates vom 12.09.1996
Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauZG:
Erlass des Landratsamtes Göppingen vom 12.09.1996
Rechtsverbindlich gemäß § 12 BauZG - Bekanntmachung im Mittelungsblatt der
Gemeinde Ottenbach vom 3.1.1997

Aufzeichnung

Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans (Deckblatt vom 18.04.96) und
die Ergänzung des Textteils mit Datum 12.09.96 stimmt mit dem Satzungsbeschluss
des Gemeinderates der Gemeinde Ottenbach vom 12.09.96 überein.

Ottenbach, den 13.09.1996

Prick
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung gemäß BauZG § 2, Abs. 1
am 18.04.1996
Öffentliche Auslegung gemäß BauZG § 3, Abs. 2 vom 19.09.1996 bis 19.10.1996
Auslegung bekannt gemacht am 09.09.1996
Satzungsbeschluss gemäß BauZG § 10, Beschluß des Gemeinderates vom 08.03.1990
Rechtsauftrag gemäß BauZG § 11, Erlass des Landratsamtes Göppingen vom 04.11.1991
Städt. Vermessungsamt

Rechtsverbindlich gemäß BauZG § 12 - Bekanntmachung im Mittelungsblatt der
Gemeinde Ottenbach vom 22.01.1992. 246.02.1994

Ausfertiger:
Ottenbach, den 24.01.1992

Prick
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 1 BauZG und BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Siehe Linschrieb in Lageplan.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
Siehe Linschrieb in Lageplan.
 - 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Siehe Linschrieb in Lageplan.
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer max. Länge von 20,00 m.
 - 1.4 Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 24 BauZG)
 - Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht bindend.
 - 1.6 Pflanzgebiet und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauZG)
Siehe Linschrieb in Plan.
Die festgesetzte Anpflanzung ist spätestens in der auf den Bezug des Gebäudes folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze durchzuführen:
Einzel- und Straßensäume mit einer Mindestgröße:
Hochstamm 2 x verpflanzt 14/16 bzw. Heister 2 x verpfl. 200/250
Acer Platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Eiche)
Quercus pedunculata (Stieleiche)
Sorbus intermedia (Weißdorn)
Tilia cordata (Winterlinde)
Obstbäume: Apfel, Birne, Stachelbeere, Hauszitrone, Mirabelle, Walnuss.
 - 1.7 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauZG und §§ 12 und 21 a BauNVO)
Der Mindestabstand von Garagen zur Straßeneingangs- und -ausgangs- linie beträgt 5,00 m. Die Übersichtlichkeit an Straßeneingängen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - 1.8 Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
Gemessen wird ab Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum First, bei eingeschossiger Bebauung Maximalhöhe 7,75 m, bei zweigeschossiger Bauweise Maximalhöhe 10,00 m.
Hinweis: Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird vom Baurechtsamt des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislingen-Ottenbach-Salach festgelegt. Für die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe ist das natürliche bzw. vorhandene Gelände maßgebend. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern der Geländeverlauf dies erfordert.
2. Besondere Festsetzungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LDO)
- 2.1 Kubische Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LDO)
Reflektierende Materialien sind an Gebäuden nicht zulässig. Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zugelassen. Die Eindeckung ist mit Dachziegeln oder Dachsteinen herzustellen, hierbei sind nur gedeckte, erdferne Notte zulässig.
Dachfenster und Dachanschnitte dürfen in ihrer Fläche nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche betragen. Dachgauben sind nur als Einzelgauben anzuerkennen, durchgehende Schleppgauben sind unzulässig. Fenster sind als stehende Formate auszubilden oder entsprechend zu unterteilen.
Zur Farbgebung der Gebäude sind nur pastellfarbene Töne zulässig; insbesondere grelle Farbtöne dürfen nicht verwendet werden. Sockelverkleidungen der Gebäude mit glasierten Keramikmaterialien, Kunststoff-erzeugnissen und plattigen Natursteinen sind nicht zulässig.
Fassaden sind zu verputzen oder als Fachwerkkonstruktion zu erstellen. Klinker und Sichtmauerwerk ist zulässig. Die dominante Verwendung von Kunststoff-erzeugnissen, Holzstanzwerk, Metallverkleidungen und ähnliche Erzeugnisse sind nicht zulässig.
 - 2.2 Nebenanlagen
An Nebenanlagen sind Flachdächer nicht zugelassen, bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.
 - 2.3 Freiflächen
Der Anteil an immergrünen Nadelgehölzen darf - im Verhältnis zur übrigen strauchartigen Bepflanzung - 25 % nicht überschreiten.
 - 2.4 Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen nur mit lebenden Hecken, Strauchpflanzungen oder Holzplanken errichtet werden. In Verbindung mit Hecken und Strauchpflanzungen sind Knotengittergerflechte an Holzpfosten zulässig.
Die Höhe der Einfriedigungen darf straßenseitig 1,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,45 m zulässig.
 - 2.5 Zufahrten und Zugänge
Die Zufahrten zu den Gebäuden und Garagen sollen mit wasserdurchlässigen Oberflächen ausgebildet werden. Eine Belagsgestaltung mit mehr als zwei Farbtönen ist unzulässig. Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (z.B. Schwarzeis) müssen mit Pflastersteinen untergliedert und eingefasst werden.
3. Hinweise
- Auf Flst. 1/1 und 1/3 befindet sich die Altablagung Nr. 942. Sollte bei Ausbaurbeiten auffälliges Material freigelegt werden, ist ein Gutachter einzuschalten, der die Vorgehensweise zur Behandlung dieses Materials in Absprache mit dem Landratsamt Göppingen - Amt für Wasserwirtschaft - festlegt.
- Ottenbach, 11. September 1996
- Prick
Bürgermeister

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
EISLINGEN OTTENDACH SALACH
VERBANDSBAUAMT
GESCHÄFTSSTELLE: HAUPTSTRASSE 74 · 7335 SALACH · 07162/7056
GEMEINDE OTTENBACH · BeBauPlan EICHHOLZ
M 1:500

ZEICHNER:
GEF. SALACH L.8.85
GÖE BAUAMTMANN
CLASS. DIPL. ING. FREIER GARTEN- u. LANDSCHAFTSARCHIT. 25.11.57
SANDACKERWEG 14 7336 UHINGEN-NASSACH