

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
EISLINGEN OTTENBACH SALACH
VERBANDSBAUAMT

GESCHÄFTSSTELLE : HAUPTSTRASSE 74 · 7335 SALACH · 07162/7056

GEMEINDE OTTENBACH · BeBauPlan EICHHOLZ
M. 1:500

ZEICHNUNG NR.: _____
GEF. SALACH 4.6.85

[Handwritten signature]
GDE. BAUAMTMANN

geä. 12.3.86 *[initials]* geä. 6.11.86
geä. 23.6.87 *[initials]* u. 2.3.88

CLASS DIPL. ING. FREIER GARTEN+LANDSCHAFTSARCHITEKT
SANDÄCKERWEG 14 7336 UHINGEN-NASSACH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Siehe Einschrieb im 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 26 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht bindend

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

Siehe Einschrieb im Plan.

Die festgesetzte Anpflanzung ist spätestens in der auf den Bezug des Gebäudes folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze durchzuführen:

Einzel- und Straßenbäume mit einer Mindestgröße:
Hochstamm 2 x verpflanzt 14/16 bzw. Heister 2 x verpfl.
200/250

Acer Platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus pendunculata (Stieleiche)
Sorbus intermedia (Mehlbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Obstbäume: Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetschge, Mirabelle, Walnuß.

Lingrünung

Straucharten: Mindestgröße leichte Sträucher
1 x verpfl. 70/90, 1 Stck/qm

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuß)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

Prunus mahaleb (Weichselkirsche)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)

Rosa canina (Hundrose)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Viburnum opulus (Wasserschneeball)

Die ausgewiesenen zu erhaltenden Bäume sind nach DIN 18919 zu pflegen sowie bei Baumaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

1.7 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und §§ 12 und 21 a BauNVO)

Der Mindestabstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,00 m. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen 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.

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ BBauG und § 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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, erdfarbene Rottöne zulässig.

Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Fläche nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche betragen. Dachgauben sind nur als Einzelgauben anzuordnen, 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, Asbestzementplatten, 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, Strauchpflanzen oder Holzzäunen errichtet werden. In Verbindung mit Hecken und Strauchpflanzen sind Knotengittergeflechte an Holzpfeilen 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. Schwarzbelag) müssen mit Pflasterzeilen untergliedert und eingefasst werden.

Ergänzung des Textteils

3. Hinweise

Auf Flst. 1/1 und 1/3 befindet sich die Altablagerung Nr. 942. Sollte bei Aushubarbeiten 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, 12. September 1996

Schleicher



LEGENDE

----- GELTUNGSBEREICH

MD MISCHGEBIET DORF

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

D DACHGESCHOSS

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL



OFFENE BAUWEISE IN DER FORM VON EINZEL - UND
DOPPELHÄUSER

SD SATTELDACH

WD WALMDACH

PD PULTDACH

45° DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNGEN



WOHNSTRASSE



STRASSENFLÄCHE

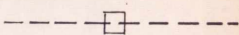


MÖGLICHST ZU ERHALTENDE BÄUME (OBSTBÄUME)

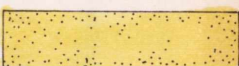
ZU ERHALTENDE BÄUME

ZU PFLANZENDE BÄUME

ZU PFLANZENDE STRÄUCHER



ABWASSER



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE