



ZEICHENERKLÄRUNG

- GE Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBAuG)
- MI Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- III Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO)
- V Öffentliche Verkehrsfläche Sicherheitsstreifen Fahrbahn Gehweg (§ 9 (1) 3 BBAuG)
- 1 Grenze der Ortsdurchfahrt (bestehend) (§ 9 (4) BBAuG)
- 2 Grenze der Ortsdurchfahrt (geplant) (§ 9 (4) BBAuG)
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBAuG)
- V Grünfläche (Dachbegrüung)
- 1 Gebäudestellung (bindend)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GE III	Z = III (Höchstgrenze)
0,8 (20)	GRZ = 0,8
o	GFZ = 2,0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der BauNVO vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.4.1964, sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen maßgebend, soweit sie nicht durch Zeichnung oder Schrift eingeschränkt sind.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAuG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAuG)

Teilgebiet 1
Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
(3) Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.
Die sonstigen in § 8 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 (4) BauNVO).

Teilgebiet 2
Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.
Die in § 6 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 (4) BauNVO).

1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 20 BauNVO)

Teilgebiet 1
Zahl der Vollgeschosse Z = III (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl GRZ = 0,8
Geschosflächenzahl GFZ = 2,0

Teilgebiet 2
Zahl der Vollgeschosse Z = II (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschosflächenzahl GFZ = 0,5

1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b und e BBAuG)

Die Stellung der Gebäude ist durch Baufleichen innerhalb der Baugrenze und durch Richtungspfeile für Gebäudestellung festgelegt. Garageneinfahrten müssen mindestens 5,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückgesetzt werden.

1.5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN (§ 9 (1) 9 BBAuG)

Aufschüttungen und Abrabungen dürfen in ihrer Summe 2,0 m nicht überschreiten.

1.6 BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BBAuG)

Alle Flächen, die nicht bebaut sind und nicht als Weg, Zufahrt, Hof, Parkplatz oder als Lagerplatz dienen, sind zu bepflanzen.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBAuG)

Die im Plan eingetragenen Abmessungen und die Höhenlage sind verbindlich. Der Abstandsstreifen zwischen der Landstraße und der Erschließungsstraße ist dicht mit Sträuchern als Blendschutz sofort bei Erstellung der Straße zu bepflanzen. Der Abstand von den Grundstückseinfahrten zu Straßeneinmündungen muß von Fahrbahnrand zu Fahrbahnrand mind. 15,0 m betragen.

1.8 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 3 BBAuG)
Die an der Krümm stehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten bzw. nachzupflanzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 DACHNEIGUNG UND AUßERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Teilgebiet 1
Dächer werden als Flachdach mit Kiesschüttung, als waagrechte Reihung von Belichtungselementen, (Biede u. oder mit einer Dachneigung von höchstens 10° mit dachhohen waagrecht Giebeln zugelassen.

Teilgebiet 2
Satteldach; Dachneigung ca. 30°. Kniestücke über 0, und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachdeckung ist aus dunklem Material herzustellen.

2.2 AUßENANLAGEN (§ 111 (4) LBO)

Einfriedigungen müssen an öffentlichen Straßen als Hecke angelegt, oder auf die Baugrenzen zurückgenommen werden. Die Maximalhöhe beträgt 2,0 m. Lagerplätze müssen mit einer undurchsichtigen Einfriedigung von 2,0 m Höhe umgeben sein (z.B. Wand aus Beton, Stein, Holz oder Hecke mit Drahtzaun).

BAURECHTLICHE HINWEISE

Die Einfriedigungen müssen in Material und Höhe mit den angrenzenden Einfriedigungen koordiniert werden.
Alle Leitungen sollen unterirdisch verlegt werden, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden.

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET N = 1 : 500
GEMEINDE OTTENBACH KREIS GÜPPINGEN

VERFAHRENSVERMERKE

Kartographische Darstellung des Zustandes	Vermessungs- und Ingenieurbüro Thomas Straub 7322 Donzdorf, Dr. Frey-Str. 15
Städtebauliche Planung und Darstellung	Team Bauleitplanung Dipl.-Ingenieur Ulrich Hundsdoerfer Verkehr - Tiefbau Erwin Drückner, Gerhard Weber Freke Architekten 7000 Stuttgart 1, Heindlweg 5a, T. 63219
DECKBLATT GEFERTIGT. ORTSBAUAMT SALACH, DEN 12.1972	<i>Klein</i> <i>Ortsbauamt</i>
	am 1.9.1970..... (Unterschrift)
	Bürgermeisteramt OTTENBACH
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BBAuG	am 10. 9. 1970
Anlegungsbeschluss § 2 (6) BBAuG	am 10. 9. 1970
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBAuG	vom 26. 2. 1972 bis 17. 04. 1972
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBAuG	am 14. 11. 1970
Satzungsbeschluss § 10 BBAuG	am 14. 11. 1970 (Unterschrift)
Genehmigung § 11 BBAuG	am 21. 04. 1973
Erlass der Genehmigungsbehörde Nr. II 83-612.2	(Unterschrift)
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBAuG	am 7. 12. 1973
Öffentliche Auslegung § 12 BBAuG	vom 12. 12. 73 bis 29. 12. 73 (Unterschrift)