

2.10 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.(2) BauGB).

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0.75 m über der Fahrbahnoberfläche liegen.
Die Aushubsohle darf max. 2.00 m unter O.K. Gelände liegen.

2.11 Leitungsrecht

(§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB)

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen dienen der Gemeinde für die Sicherung des bestehenden Entwässerungskanales.

(Schmutzwasser / Regenwasserkanal)

Befestigungen dieser Flächen dürfen nicht mit Beton bzw. Stahlbeton (großflächig) hergestellt werden

2.12 Geh- und Fahrrecht

(§ 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB)

Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche dient der Gemeinde als Zugang und Zufahrt für die Bach- und Uferunterhaltung sowie zur Unterhaltung des bestehenden und im Lageplan dargestellten Abwasserkanals.

2.13 Geländeauffüllungen

(§ 9 Abs. (5) Nr. 3, BauGB)

Im Lageplan ist die betroffene Fläche dargestellt. In diesem Bereich erfolgten Auffüllungen, die eventuell erhöhte Aufwendungen bei der Entsorgung des Aushubs und bei der Gründung der Gebäude erforderlich machen.

3.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

3.1 Äussere Gestaltung

(§ 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

Die Gebäude sind in Form, Material und Farbgebung an und in die Umgebung einzupassen.

Reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Für Aussenflächen sind Farbtöne aus der Erdfarbenskala zu verwenden.

3.2 Höhenbeschränkungen

(§ 74 Abs. 1, Nr.1 LBO)

mbH 1: Max. Traufhöhe:	5.25 m
Max. Firsthöhe:	8.50 m

mbH 2: Max. Traufhöhe:	4.50 m
Max. Firsthöhe:	8.00 m

Maßgebend ist die Höhe von O.K. Erdgeschoss(Rohfußboden) bis O.K. Dachdeckung.
Die Traufhöhe wird an der Außenseite der Außenwand gemessen und muß über mind. der Hälfte der Trauflänge eingehalten sein.

3.3 Dachgestaltung

(§ 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

Es sind rote bis rot-braune Materialien zu verwenden.

Metalldacheindeckungen sind nicht zulässig (Vermeidung von Schwermetallen im Dachflächenabfluß, der direkt in den Vorfluter eingeleitet wird.)

Dachgauben

Dachaufbauten sind zulässig.

Dachgauben sind als Schlepp-, Giebel- oder Walmdachgauben mit einer Minstdachneigung von 15 Grad zulässig.

Die Einzellänge der Gauben darf 5 m nicht überschreiten. Die Summe der Gauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht übersteigen.

Der Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1.50 m betragen.

Die Höhe der Gauben vom Anschluß an der Dachfläche bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachfläche gemessen, darf höchstens 1,75 m betragen, oder von Oberkante Decke des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachfläche 2.50 m.

3.4 Stellplätze und Garagenzufahrten

(§ 9 Abs.(1)Nr. 4 und 11 i.V. mit Nr.20 BauGB, § 74 Abs. (3), Ziffer 2, LBO)

Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

(z.B.Rasengittersteine, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster.)

3.5 Garagen / Carports / Stellplätze

(§ 23 Abs.(5) BauNVO, § 74, Abs.(1) Zi.1 LBO)

Für freistehende, oberirdische Garagen sind Dächer mit einer Dachneigung von 0-30° zulässig.

Dächer mit 0 - 10 Grad sind zu begrünen (Ausnahme: als Terrassen genutzte Dächer).

Der Abstand (Stauraum) zur öffentlichen Verkehrsfläche muß bei Garagen mind. 5 m betragen.

Die Garagen bzw. der Carport beim Grundstück 2 benötigt keinen Stauraum.

3.6 Einfriedigungen

(§ 74, Abs. 1, Nr. 3)

- a) Entlang der Strassengrenze sind lebende Einfriedigungen (Hecken, heimische Sträucher und Büsche) zulässig.
Entlang der Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Bei Grundstückszufahrten sowie öffentl. Straßen sind ausreichende Sichtwinkel einzuhalten.
In diesen Bereichen dürfen Hecken und Bepflanzungen max. 0.70 m hoch sein.
Sichtwinkel sind auch für Zufahrten auf Nachbargrundstücken zu beachten.
- b) Zwischen Grundstücken sind ebenfalls nur lebende Einfriedigungen, wie oben aufgeführt, zulässig Innerhalb des Pflanzstreifen kann ein max. 80 cm hoher Holzzaun oder Drahtgeflecht angebracht werden. Der Abstand von der Grenze muß für den Zaun mind. 50 cm betragen.

3.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- a) Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 1,00 m Höhendifferenz zum natürlichen Gelände sind zulässig. Zum Nachbargrundstück sind Böschungen mit max. 30 Grad Neigung zulässig.
- b) Auffüllungen sind nur zulässig mit Erdmaterial, das durch eine Baumaßnahme auf dem Grundstück anfällt.

3.8 Werbeanlagen

(§ 14 Abs. 1 BauNVO + § 74 Abs. 1, Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur in Form von unbeleuchteten Schildern bis zu einer Größe von 1 m² und nur bis zur Oberkante Fenster im EG zulässig. Grelle Farben sowie Leuchtfarben sind unzulässig.

3.9 Dachwässer

(§ 74 Abs.3 Zi.2)

Dachwässer sind in separaten Leitungen abzuführen und dem Vorfluter (Krumm, Holz-
häuserbach) zuzuführen. Das hierzu notwendige Genehmigungsverfahren sowie die er-
forderlichen Baumaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

4.0 HINWEISE

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung,
2. Textteil
3. Begründung.

4.1 Grundlagen

Dem Bebauungsplan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 8. Dez. 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.01.1998, (Bekanntmachung
vom 27.08.1997, BGBl. S.2141 ff), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung
und Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 und die Landesbauordnung für Baden-
Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.Nov.1983, zuletzt geändert und bekanntgemacht
am 8.8.1995, Gbl. S. 617, zugrunde.

4.2 Zisternen

Es wird angeregt, Dachwässer zu sammeln und für die Bewässerung des Gartens zu
verwenden.

Das Überreich der Zisterne ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Es darf nicht
über einen Sickerschacht direkt in den Untergrund versickern.

4.3 Grundwasserabsenkung

Dränagen sind nicht zulässig.

Soll Grundwasser während der Bauzeit in das Kanalnetz eingeleitet werden, ist hierzu vorab
die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung beim Landratsamt Göppingen zu
beantragen. Spätestens mit Fertigstellung des Bauvorhabens (Bezugsfertigkeit) ist die
Einleitung zu beseitigen.

4.4 Pflanzgebote

Die Bepflanzungen sind bis zur Schlußabnahme der einzelnen Bauvorhaben herzustellen.

Aufgestellt: Ottenbach, den 01.10.1997 / 03.03.1998 / **13.05.1998**

Rudolf Kübler
Freier Architekt

