L E G E N D E

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Allgemeine Angaben

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

2. Plannngsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs.(1) BBauG und Bau NVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO)

2.1.1 Mischgebiet MI (§ 6 Bau NVO)

2.1.2 Gewerbegebiet GE (§ 8 Bau NVO)

2.1.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.(1) Nr. 14 BBauG)
RÜB = bestehende Regenüberlaufbecken

2.1.4 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs.(3) Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(4) und (5) Bau NVO zulässig.

2.1.5 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a Bau NVO)
siehe Einschriebe im Lageplan

2.1.6 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO u. § 2 Abs.(7) LBO)
als Höchstgrenze entsprechend den Einschrieben im Lageplan

2.2 Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG und § 22 Bau NVO)

2.2.1 Abweichende Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs.(4) Bau NVO)
Die Gebäude werden in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkung erstellt.

2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)
Firstrichtungen entsprechend der vorhandenen Bebauung

2.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 4 BBauG und § 12 Bau NVO)
Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Zwischen öffentl.Verkehrsfl.u.Garageneinfahrten ist ein Mindestabstand von 5,oo m (Stauraum) einzuhalten.

2.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BBauG)
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

2.6 Sichtfelder (§ 9 Abs.(1) Nr. 1o BBauG)
sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung(z.B. Stellplätze) und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von o,8 m über der Fahrbahn, bzw. Gehweg nicht überschreiten.

2.7 Pflanzbindung (§ 9 Abs.(1) Nr. 25 b BBauG)
Entlang der Krumm ist das Ufergehölz zu erhalten und der natürliche Nachwuchs zu belassen oder gegebenenfalls nachzupflanzen.

2.8 Leitungsrecht (§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BBauG)
Die mit Leitungsrechten zugunsten des öffentlichen Abwasserkanales und der Wasserversorgung der Gemeinde Ottenbach belasteten Flächen dürfen nicht überbaut werden. Abstand von Achse Leitung je 1,5o m.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

3.1 Dachform (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)
siehe Einschriebe im Lageplan
Im Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO) werden Dächer als Flachdach mit Kiesschüttung, als waagrechte Reihung von Belichtungselementen (Sheds u.ä.) oder mit einer Dachneigung von höchstens 25° zugelassen.

Im Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 3o° zugelassen. Kniestöcke über o,3 m und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

3.2 Erdaufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.(2) LBO i.V. mit § 89 Abs.(1) Nr. 23 LBO)
Erdaufschüttungen und Abgrabungen über 1,oo m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

3.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(2) BBauG und § 15 LBO)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem Architekten und dem Verbandsbauamt festgesetzt. Ev.Rückstau bei Füllung des Regenüberlaufbeckens ist zu beachten.

3.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.(1) Nr.1 LBO)
Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind auffällige Strukturen zu vermeiden.

3.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs.(1) Nr. 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde vom Gemeinderat am gefaßt.(Aufstellungsbeschluß)

2. Dieser Beschluß wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekanntgemacht.(vgl. § 2 Abs.(1) BBauG)

3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorgesehenen Planung wurden am durch öffentlich dargelegt.(vgl.§ 2 a Abs.(2) BBauG)

4. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am zur Stellungnahme gem. § 2 Abs.(5) BBauG unter Einräumung einer Frist bis aufgefordert.

Aufgefordert wurden folgende Träger öffentlicher Belange:
....
....
....

5. Geäußert haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:
....
....
....

6. Die Anhörung nach § 2 a Abs.(2) BBauG wurde - entsprechend dem Gemeinderatsbeschluß vom am bzw. in der Zeit vom bis durch durchgeführt. Von ihr wurde gem. § 2 a Abs.(4) Nr. 1 oder Nr.2 BBauG abgesehen, weil

7. Der Auslegungsbeschluß wurde vom Gemeinderat am gefaßt.

8. Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes (§ 2 a Abs.(6) BBauG) wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf einschließlich Begründung lag in der Zeit vom bis öffentlich aus.

9. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs.(6) BBauG)

1o. Innerhalb der Auslegungsfrist gingen - keine - in Fällen Anregungen und Bedenken ein.

11. Der Gemeinderat entschied am über die Bedenken und Anregungen und beschloß am den Bebauungsplan-Entwurf als Satzung (Satzungsbeschluß nach § 1o BBauG) die Tagesordnung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

12. Die Personen und die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen vorgetragen hatten, wurden über die Entscheidung des Gemeinderats mit Schreiben vom unterrichtet (§ 2 a Abs.(6) BBauG)

13. Der Satzungsbeschluß einschließlich Begründung wurde dem mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen (Fälle) wurden beigefügt. (§ 2 a Abs.(6) BBauG)

14. Der Bebauungsplan - wurde vom mit Erlaß vom Nr. genehmigt (§ 11 BBauG) - gilt durch Fristenablauf als genehmigt.(§ 6 Abs.(4) BBauG)

15. Die Genehmigung wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch gekanntgemacht.

16. Der Bebauungsplan wurde am rechtsverbindlich.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

GE	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
Mi	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
	Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.(1) Nr. 14 BBauG)
RüB	Regenüberlaufbecken
III	3 - geschoßig als Höchstgrenze
II	2 - Geschoßig als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 Bau NVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 2o Bau NVO)
←→	Stellung - Firstrichtung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)
FD	Flachdach (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)
SD	Satteldach mit ca. 3o° Neigung (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)
Shed	Sheddach (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO
g	geschlossene Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs.(3) Bau NVO)
o	offene Bauweise(§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG und §22 Abs.(2) Bau NVO)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG und § 22 Abs.(4) Bau NVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs.(3) Bau NVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs.(3) Bau NVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)
	Verkehrsfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BBauG)
	Straßenbegrenzungslinie
	Fahrbahn mit Straßenachse
	Gehweg oder Schrammbord
	Straßenbegrenzungslinie
P	öffentliche Parkfläche
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.(2) u. § 9 Abs.(1) Nr. 18 BBauG)
pfb	Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs.(1) Nr. 25 b BBauG) Bachböschung
pfb	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche(Sichtfeld) (§9Abs.(1) Nr. 1o BBauG)
V B N 370,43	Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(2) BBauG und § 15 LBO)
A W S K	Führung ober-und unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasser-und Hauptabwasserleitungen A = Abwasserleitung (§ 5 Abs.(2) Nr. 4 und § 9 Abs.(1) Nr. 13 BBauG) S = Stromleitung W = Wasserleitung K = Kabel
LR AuW	Leitungsrecht (§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BBauG) für Abwasserkanal und Wasserleitung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.(5) Bau NVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
ZF 6,0 m	Zufahrtsverbot (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BBauG) mit Ein-u.Ausfahrten (Länge in Metern)
	Versorgungsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 12 BBauG)
△	Trafostation
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.(7) BBauG)

B E G R Ü N D U N G

zur

Neufassung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Neuhof"

(§ 9 Abs.(8) BBauG)

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Neuhof" wurde im Entwurf am 1.9.197o von der Team-Bauleitplanung Dipl.Ingenieure Ulrich Hundsdörfer, Erwin Brückner u. Gerhard Weber, 7ooo Stuttgart - 1 erstellt.

Mit Deckblatt vom 1.2.1972 hat das Ortsbauamt Salach eine Änderung vorgenommen.

Der Plan samt Änderung wurde am 25.1o.1973 vom Landratsamt Göppingen genehmigt.

Aufgrund dieses Bebauungsplanes sind die verschiedenen gewerblichen Bauvorhaben entlang der Neuhofstraße geplant, baurechtlich genehmigt, und zum größten Teil erstellt worden.

Bedingt durch die Bauwünsche verschiedener Grundstückseigentümer wurden die Baugrenzen verschiedentlich überschritten.

Um nun diesen Bauwünschen und auch geplanten Bauvorhaben Rechnung zu tragen, hat sich die Gemeinde Ottenbach entschlossen, den Plan neu zu überarbeiten und sämtliche bis jetzt eingetretenen Änderungen in diesen Plan mit aufzunehmen. Insbesondere wurde auch zwischenzeitlich im Bereich von Gebäude Neuhofstraße 26 eine Änderung der Krumm durchgeführt. Diese Änderung ist ebenfalls in dem überarbeiteten Plan enthalten.

Der Abstand der Baugrenzen zur Böschung der Krumm wurde nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kirchheim auf 5 m festgelegt.

Der im seinerzeitigen Bebauungsplanentwurf enthaltene Vorschlag für die Änderung der Linienführung der Krumm wurde nicht mehr in die Neufassung mit aufgenommen, weil diese Änderung wasserrechtlich noch nicht genehmigt ist und wahrscheinlich auch in Zukunft in der vorgesehenen Form nicht durchgeführt wird. Es ist anzunehmen, daß nach neuen wasserwirtschaftlichen Erkenntnissen die Linienführung der Krumm nicht mehr so zügig geplant wird.

Aufgrund dieser Erkenntnis wird der spätere Flächenbedarf von den einzelnen Flurstücken beim evtl. Ausbau der Krumm nicht so groß werden.

Nach Westen hin wurde der Bebauungsplan erweitert und zwar wurde die Fläche bis zum Regenüberlaufbecken und das Regenüberlaufbecken in die Neufassung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Weiterhin wurde die Fläche bei der Trafostation als Versorgungsfläche ausgewiesen.

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Durchführung des Bebauungsplanes nicht mehr notwendig.

An Arbeiten für die Erschließung ist nur noch der Restausbau der Straßen erforderlich.

Bei Durchführung der durch den Bebauungsplan notwendigen Resterschließungsarbeiten entstehen auf der Grundlage der derzeit geltenden Einheitspreise etwa folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Endausbau der Straßen	ca. DM	13o.ooo,--
Kabelarbeiten	ca. DM	-
Summe	ca. DM	13o.ooo,--

Kreis: Göppingen

Gemeinde: Ottenbach Gemarkung: Ottenbach

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet Neuhof"
Neufassung

Lageplan und Textteil

Thomas Straub, Ing. für Verm.-Technik, Donzdorf. Von der Industrie- und Handelskammer Stuttgart öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Arbeiten. Tel. 07162/2560

Maßstab 1: 500

Höhenbezugssystem
Neues System

Gefertigt:
Donzdorf, den 19. SEP. 1979
Verm.u.Jng.Büro
Thomas Straub

Jng.f.Verm.Technik(grad)