NORD
Gemarkung Ottenbach
Gemarkung Großeislingen
Krumm
vorh. Bachlauf
Pfb
Wa 2
GE III 0,8 (2,0) g
MI II 0,4 (0,8)
SD ca. 30°
Neuhofstraße
Salacher Straße
K 1404
Lindenstr.
zur Kläranlage
Meßschacht Ottenbach
Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB
RÜB
Regenüberlaufbecken
LR Au.W
FR GR
pfg
Versorgungsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 12 BauGB)
Sichtfeld 15 × 80 m
von Salach

08. MRZ. 1989

## LEGENDE

### 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. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs.(1) BauGB und Bau NVO)

2.1 Aft 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 BauGB)
RÜB = bestehendes 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.(5) LBO)
als Höchstgrenze entsprechend den Einschrieben im Lageplan

2.2 Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB und § 22 Bau NVO)
siehe Einschriebe im Lageplan

2.2.1 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs.(4) Bau NVO)
Siehe Einschriebe im Lageplan.
Bei der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand entsprechend § 22 Abs.(2) errichtet, jedoch entfällt die Längenbeschränkung.

2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB)
Firstrichtungen siehe Einzeichnungen im Lageplan.

2.4 Sichtfelder (§ 9 Abs.(1) Nr. 10 BauGB)
sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung (z.B. Stellplätze) und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahn, bzw. Gehweg nicht überschreiten.

2.5 Pflanzgebot pfg (§ 9 Abs.(1) Nr.25 Buchstabe a BauGB)
Innerhalb der Fläche entlang der K 14o4 sind landschaftsbezogene Bäume und Sträucher als Blendschutz zwischen der K 14o4 und der Neuhofstraße zu pflanzen und zu erhalten. Die Bepflanzung dient gleichzeitig als Begrünung und Abschluß des Baugebietes gegen Südwesten.

2.6 Pflanzbindung pfb (§ 9 Abs.(1) Nr.25 Buchstabe b BauGB)
Entlang der Krumm ist das Ufergehölz zu erhalten und der natürliche Nachwuchs zu belassen oder falls erforderlich nachzupflanzen (insbesondere nach notwendigen Rodungen).

2.7 Leitungsrechte, Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB)
Die mit Leitungsrechten zugunsten des öffentlichen Abwasserkanales und der Wasserversorgung der Gemeinde Ottenbach belasteten Flächen dürfen nicht überbaut werden. Abstand von Achse Leitung je 1,50 m. Geh- und Fahrrecht für Flst. 1111.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

3.1 Erdaufschüttungen und Abgrabungen
(§ 73 Abs.(1) LBO i.V. mit § 52 Abs.(1) Nr. 17 LBO)
Erdaufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind zulässig.

3.2 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs.(1) Nr. 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für bestehende Freileitungsanschlüsse.

4. Hinweise

4.1 Insbesondere im Bereich der Grundstücke Flst. 322/1 und 323/11 ist das Gewässer II. Ordnung - Krumm - im Mai 1978 über die Ufer getreten. Schutzmaßnahmen hiergegen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren im gesamten Planbereich im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu prüfen.

4.2 Bei der Festlegung der Höhenlage entsprechend 4.3 ist ein evtl. Rückstau bei Füllung des Regenüberlaufbeckens zu beachten.

4.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(2) BauGB und § 11 Abs.(2) LBO)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird vom Verbandsbauamt festgelegt.

## ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|---|
| GE | Gewerbegebiet ( § 8 Bau NVO) |
| MI | Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) |
| | Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.(1) Nr. 14 BauGB) |
| RüB | Regenüberlaufbecken |
| III | 3 - geschoßig als Höchstgrenze |
| II | 2 - geschoßig als Höchstgrenze |
| (GRZ) 0,8 | Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 Bau NVO) |
| (GFZ) (2,0) | Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 2o Bau NVO) |
| ←→ | Stellung - Firstrichtung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB) |
| g | geschlossene Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs.(3) Bau NVO) |
| o | offene Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB und § 22 Abs.(2) Bau NVO) |
| a | abweichende Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB und § 22 Abs.(4) Bau NVO) |
| | Baugrenze (§ 23 Abs.(3) Bau NVO) |
| | überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB) |
| | Baugrenze (§ 23 Abs.(3) Bau NVO) |
| | nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB) |
| | Verkehrsfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BauGB) |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Fahrbahn mit Straßenachse |
| | Gehweg oder Schrammbord |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| pfg | Flächen mit Pflanzgebot zur Erstellung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. (1) Nr.25 Buchstabe a BauGB). |
| | Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.(1) Nr. 18 BauGB) |
| pfb | Flächen mit Pflanzbindung für vorhandene Bäume und Sträucher (§ 9 Abs.(1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB) Bachböschung |
| | Sichtfeld von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 1o BauGB) |
| VB N370,43 | Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. (2) BauGB und § 11 LBO) |
| A W K | Führung ober- und unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasser- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.(1) Nr. 13 BauGB)<br>A = Abwasserleitung<br>W = Wasserleitung<br>K = Kabel |
| LR A W<br>GR FR | Leitungsrecht (§ 9 Abs.(1) Nr.21 BauGB) für Abwasserkanal und Wasserleitung, sowie Geh- und Fahrrecht. |
| ● ● ● ● ● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs.(1) Nr. 1 BauGB) (§ 16 Abs.(5) Bau NVO) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB) |
| | Zufahrtsverbot (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BauGB) |
| | Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BauGB) (Länge in Metern). |
| | Versorgungsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 12 BauGB) |
| △ | Trafostation |
| ▬ ▬ ▬ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.(7) BauGB) |

## Verfahrensvermerke

§ 2 Abs (1) BauGB

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß vom 17.01.1978
Öffentliche Bekanntmachung gemäß Beschluß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.1979
Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB vom 15.10.1979 bis 16.11.1979
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.09.1988 bis 16.11.1988
Auslegung bekannt gemacht am 02.09.1988
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB, Beschluß des Gemeinderates vom 08.03.1990
Rechtsprüfung gemäß § 11 BauGB, Erlaß des Landratsamtes Göppingen vom 22.11.1991
Rechtsverbindlich gemäß § 12 BauGB - Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach vom 12.12.1991

Ausgefertigt:
Ottenbach, den 27.11.1991

Frick
Bürgermeister

**Bebauungsplan "Neuhof -2. Änderung"**
**Änderung gemäß § 13 BauGB**

**Ausfertigung**

Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans (Deckblatt vom 08.03.1989) stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Ottenbach vom 24.06.1993 überein.

Ottenbach, 25.06.1993

Frick
Bürgermeister

Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 01.07.1993.

Kreis: Göppingen

Gemeinde: Ottenbach Gemarkung: Ottenbach

# BEBAUUNGSPLAN

## Neuhof - 1. Änderung

Lageplan und Textteil

Maßstab 1: 500

Höhenbezugssystem
Neues System

Gefertigt
Donzdorf den 12. Feb. 1987

Verm.-u. Ing.-Büro
Thomas Straub
Dipl.-Ing. (FH)