



Plan. vom 15. 2. 1980

4
P

Bebauungsplan "Nördliche Struthäcker"

Gemeinde : O t t e n b a c h

Landkreis Göppingen

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)
- 1.1 BAULICHE NUTZUNG:
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO):
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - 1.12 Ausnahmen: Ausnahmen nach § 4 Abs.3 sind zulässig
 - 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO):
siehe Einschrieb im Plan.
 - 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2(7) und (8) LBO):
siehe Einschrieb im Plan
 - 1.15 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO):
siehe Einschrieb im Plan.
 - 1.16 Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO):
siehe Einschrieb im Plan.
- 1.2 BAUWEISE (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG und § 22 BauNVO):
siehe Einschrieb im Plan.
- 1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG)
siehe Einschrieb im Plan.
- 1.4 GARAGEN UND STELLEPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr.1 e BBauG)
Vor den Garagen ist ein Stauraum von min. 5,0 m²
zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- 1.5 SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 b und Nr.16 BBauG
§ 111 Abs.1 LBO):

Die Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden
Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung
freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt
nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfried-
igungen und dergleichen nicht mehr als 0,80m über Geh-
wegkante hinausragen.
- 1.6 HÖHENLAGE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (§ 9 (2) BBauG):
- 1.61 Erdgeschossfußbodenhöhe:
0,50 m über Straßenachse, gemessen in der Mitte der
Grundstücksbreite, mögl. Differenz ± 0,25 m

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO):

(örtliche Bauvorschriften)

2.1 DACHFORM (§ 111 Abs.1 Nr. 1 und 2 LBO):

siehe Einschrieb im Plan

2.2 DACHNEIGUNG (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

30° - 35° für Hauptgebäude

0° - 10° für Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO

siehe auch Einschrieb b im Plan

Aufbauten auf Satteldächer mit weniger als 40° Neigung sind nicht zulässig.

2.3 GEBÄUDEHÖHEN (§ 111 LBO Abs.1 Nr.8)

bei eingeschossiger Bebauung max. 3,70 m

bei zweigeschossiger Bebauung max. 5,80 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe am Schnitt zwischen Außenwand und Dachfläche, ausgenommen Gebäuderücksprünge.

2.4 EINFRIEDIGUNGEN (§ 14 und § 111 Abs.1 Nr.6 LBO):

Einfriedigungen gegenüber den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer Höhe von höchstens 80 cm über Straßenachse zulässig.

2.5 ZUFAHRTEN zu Stellplätzen und Garagen sind nicht mit Asphaltbelägen, sondern mit Pflaster- oder Rasensteinen herzustellen. (§111 Abs.1 Nr.6 LBO).

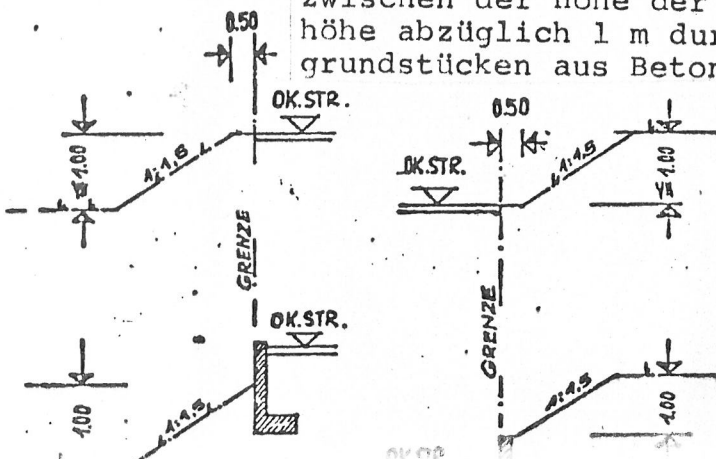
2.6 ANTENNEN für Rundfunk und Fernsehen (§ 111 LBO Abs.1 Nr.3)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

2.7 BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN (§§ 15 + 111 LBO (1) 1+6 LBO)

Höhenunterschiede zwischen öffentlichen Flächen und den Anliegergrundstücken werden durch Böschungen überwunden. Notwendige Böschungen werden durch den Bauträger auf den Anliegergrundstücken hergestellt.

Soweit Höhenunterschiede von mehr als 1,0 m zwischen öffentlichen Flächen und den Anliegergrundstücken an der Straßengrenze entstehen, können die Anlieger die Herstellung von Stützmauern verlangen. Sie werden in dem Bereich zwischen der Höhe der öffentlichen Fläche und der Geländehöhe abzüglich 1 m durch den Bauträger auf den Anliegergrundstücken aus Beton hergestellt und unterhalten.



4.

AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplans aufgehoben.

5.

VERFAHRENSVERMERKE

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am

.....

Als Entwurf ausgelegt gem.§ 2 Abs.6 BBauG vom

.....

bis

.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

.....

Genehmigt gem.§ 11 BBauG mit Erlaß vom

.....

Genehmigt und bekanntgemacht am

.....

Gefertigt vom Verbandsbauamt am 20.Sept.1976

Geändert von der Gde.Verw. Ottenb. am 10.Juli 1979