

^{II. Änderung}
BEBAUUNGSPLAN (DECKBLATT ZU
"Nördliche Strütäcker" ÄNDERUNG I)

(+ 3 Blatt Schnitte)

KREIS GÖPPINGEN

LAGEPLAN M. 1: 500

GEMEINDE OTTENBACH

GEMARKUNG OTTENBACH

GEFERTIGT:

SALACH, DEN

25.11.1982

GEÄND.

20.10.83

HÖHEN IM NEUEN SYSTEM

ges. Bes.
30.6.86

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellten Flurstücke wird beurkundet. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Göppingen, den 24. Feb. 1983

Staatl. Vermessungsart
gez.: Hugo

DECKBLATT zu ÄNDERUNG I gefertigt 20.03.90

Plan

Ausgefertigt:

Ottenbach, den 2. AUG. 1990

[Signature]
Bürgermeister

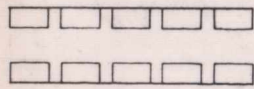


Genehmigt:

Göppingen, den

Landratsamt

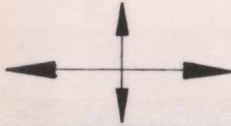
LEGENDE



Leitungsrecht Neckarwerke



STB-Mast



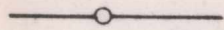
Firstrichtung



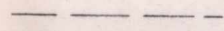
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



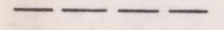
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



bestehende Grundstücksgrenzen



projektierte Grundstücksgrenzen



Leitungsrecht für Abwasserleitung der Gemeinde

Schacht
Nr.

817

gepl.

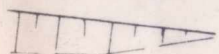


vorh.



$\Delta \phi 400 \text{ mm}$

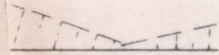
NW 100



Hauptkanal mit ϕ , Kontrollschacht u. Fließrichtung

Wasserleitungen mit ϕ u. Hydrant

vorhandene Böschungen

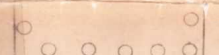


geplante Böschungen - für Einschnitte und Auffüllungen

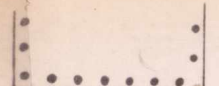


freizuhaltende Sichtflächen

PFLANZFLÄCHEN



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Fläche zur Bindung und Erhaltung vorhandener Bäume und Sträucher



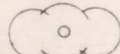
vorhandene Bäume erhalten



Bäume, Pflanzgebot



vorhandene Sträucher erhalten



Sträucher, Pflanzgebot

E3

Geländeschnitte

Der Plan wird vervollständigt durch Textteil vom 25.11.1982 / 20 10 83

II Änderung

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
- EISLINGEN - OTTENBACH - SALACH

Verbandsbauamt
- Geschäftsstelle Salach -

Nr. Oe/He
(Bei Antwort angeben)

Gemeindeverwaltungsverband,
Geschäftsstelle 7335 Salach, Postfach 1126

Verteiler s. besonderes Blatt!

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Fernsprecher 071 62
7058

7335 Salach

20. Oktober 1983

Betreff: Bebauungsplan "Nördliche Strutäcker" 1. Änderung

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislungen-Ottenbach-Salach genehmigt und am 2.6.1976 durch das Regierungspräsidium Stuttgart als Wohngebiet ausgewiesen. Es besteht für diesen Bereich ein Bebauungsplan, welcher durch das Landratsamt Göppingen am 15.2.1980 genehmigt worden ist.

Der Gemeinderat Ottenbach hat in seiner Sitzung am 28.9.1982 beschlossen, im Planbereich "Nördliche Strutäcker" eine Baulandumlegung durchzuführen. Nach Erstellung des Zuteilungsentwurfes durch das Staatliche Vermessungsamt hat sich ergeben, daß durch einige Korrekturen an den Baugrenzen kleinere, dafür aber eine größere Anzahl von Bauplätzen geschaffen werden kann. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, eine erste Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich durchzuführen, ohne jedoch die seitherige Planung generell zu ändern.

Das Plangebiet liegt in der Talaue der Krumm im Braunen Jura (Opalinuston). Erfahrungsgemäß ist bei der Gründung der Bauwerke nicht mit Schwierigkeiten zu rechnen. Eine Überprüfung des Baugrundes im Einzelfalle, insbesondere in Bachnähe, wird jedoch in Verbindung mit dem Baugrubenaushub für erforderlich gehalten, da im Laufe der Zeit erfolgte Verlagerungen des Bachlaufes nicht auszuschließen sind.

Durch die Planänderung wird der Pflanzgebotsbereich der seitherigen Planung nicht beeinträchtigt. Zur leichteren Erschließung und besseren Aufteilung sind im Bereich des Erlens-

und Buchenweges sowie in der Ahornstraße kleine Wohnwege als öffentliche Verkehrsflächen eingeplant worden.

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist gesichert.

Für die Abwasserbeseitigung ist der Anschluß an das Gruppenklärwerk in Göppingen vorhanden. Zur endgültigen Sanierung der Abwasserbeseitigung ist die Erstellung eines Regenüberlaufbeckens (oder Staukanals) im Bereich der Strutgasse notwendig und müssen Erschließungskanäle im Erlenweg zwischen Erlen- und Buchenweg, gesichert durch Leitungsrecht, sowie in der Ahornstraße und den Wohnwegen im Rahmen der noch auszuführenden Erschließungsarbeiten hergestellt werden.

Das Straßennetz ist teilweise in Form von Baustraßen, wie z.B. die Strutgasse, vorhanden. Teile des Erlen- und Buchenweges müssen im Rahmen der Erschließungsarbeiten im Vollausbau hergestellt werden.

Die Ergänzung des vorhandenen elektrischen Energieversorgungsnetzes wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen notwendig. Dasselbe gilt auch für das teilweise vorhandene Fernmeldenetz.

Das Bachbett der Krumm ist in den Querschnitten dargestellt und liegt ausreichend tief, so daß eine Überschwemmung der Bauflächen nicht zu erwarten ist.

Die Fläche des Plangebietes umfaßt ca. 4,5 ha.

Die Gemeinde Ottenbach ist ländlich strukturiert, weist jedoch eine klare Entwicklung zur Wohngemeinde hin auf. Die vorhandene Umgebungsbebauung und die Eigentumsverhältnisse im Planbereich sowie die Tallage rechtfertigt die Ausweisung offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern im Planbereich. Aus gestalterischen Gründen wurde Wert darauf gelegt, daß im Anschluß an den Pflanzgebotsstreifen entlang der Krumm im wesentlichen nur eingeschossige Bauweise zulässig ist.

Die Kosten für die endgültige Herstellung der Straßen werden voraussichtlich ca. 850 000,-- DM betragen (ohne Berücksichtigung von Zuschüssen und Beiträgen).

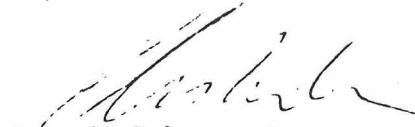
Für die Herstellung der Entwässerungsleitungen und des Regenüberlaufbeckens sind Kosten in Höhe von ca. 450 000,-- DM (ohne Berücksichtigung von Zuschüssen und Beiträgen) zu erwarten.

Die Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes wird einen Aufwand von ca. 95 000,-- DM erfordern.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Neckarwerke Eßlingen, die Erstellung der Fernmeldeanlagen

durch das Fernmeldeamt Göppingen.

Der zeichnerische Teil wird durch textliche Festsetzungen ergänzt.


Gemeindebauamtmann

dem
Bürgermeisteramt

7321 Ottenbach

zur gfl. Kenntnisnahme.

Salach, den 30. Oktober 1983


Gemeindebauamtmann



LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 7320 Göppingen

Bürgermeisteramt
7331 Ottenbach

Bürgermeisteramt Ottenbach					
26. OKT. 1988					
z. Ert.	RG.	z. U.	z. Kär.	z. A.	

Amt	Sachbearbeiter	Fernruf
Baurechtsamt	Herr Schneider	(07161) 202- 329
Ihre Nachricht/Zeichen vom	Unser Zeichen	Datum
	II 1.2-621.41	24. 10. 1988

Betr.: Bebauungsplanänderung "Nördliche Strutäcker" in Ottenbach

Anl.: 3 Lagepläne
3 Textteile
1 Bund Akten

Der Gemeinderat in Ottenbach hat am 4. 9. 1986 die Änderung des Bebauungsplans "Nördliche Strutäcker" gemäß § 10 BBauG und die für das Plangebiet geänderten, örtlichen Bauvorschriften gemäß § 73 LBO als Satzungen beschlossen. Deren Bestandteil ist der Lageplan des Verbandbauamts Salach vom 25. 11. 1982/ 20. 10. 1983/ 30. 6. 1986.

Die Rechtsprüfung der Satzungen ergab keine Beanstandung, sodaß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (vgl. § 11 Abs.3 BauGB).

Die Rechtsprüfung der Behandlung, der während des Verfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen, ergab keinen Grund zur Beanstandung. Den Betroffenen (Eisele und Konrad) ist das Ergebnis der Behandlung - falls noch nicht erfolgt - mitzuteilen. Ein Nachweis hierüber ist dem Landratsamt vorzulegen.

Die Anregungen und Hinweise der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sind bei der Durchführung des Bebauungsplans zu beachten.

- 2 -

Der Bekanntmachungsnachweis gemäß § 34 GO für die Beschlußfassung am 4. 9. 1986 ist dem Landratsamt ebenfalls noch vorzulegen. In der Satzung ist das Plandatum vom 30. 6. 1986 noch aufzunehmen.

Das Bürgermeisteramt wird gebeten, die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB durchzuführen. In die Bekanntmachung sind die Hinweise gem. §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 aufzunehmen. Der Bekanntmachungsnachweis hierüber ist dem Landratsamt vorzulegen.



Schneider

760

Gemeinde: Ottenbach
Landkreis Göppingen

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und 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 und § 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. 2 BBauG und § 22 BauNVO):
Siehe Einschrieb im Plan.
- 1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG):
Siehe Einschrieb im Plan. Ausnahmen sind zulässig.
- 1.4 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG):
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
Entlang der östl. Plangrenze ist mit Garagen ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten, um eine geschlossene Randbepflanzung zu ermöglichen.
- 1.5 SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 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, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über Gehwegkante hinausragen.

1.6.1 VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG):

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Einlegung einer Abwasserdole.

1.6.2 Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke Eßlingen zur Einlegung verschiedener Stromkabel.

1.7 HOCHWASSERSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG):

Bei Grundstücken, die unmittelbar an die Krumm angrenzen, wird empfohlen, Schutzmaßnahmen gegen Überschwemmungsgefahr vorzusehen (z.B. wasserdichte Wanne, Höherlegung, hochgezogene Lichtschächte).

1.8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BBauG):

Die vorhandene Bepflanzung entlang der Krumm muß erhalten bleiben, der weitere Pflanzgebotsstreifen ist mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen (auch Obstbäume).

Entlang der östlichen Abgrenzung des Plangebiets zur freien Landschaft sind je Grundstück zwei mittelgroß wachsende Bäume wie z.B. Eberesche, Birke, Weißdorn o.ä. zu pflanzen unter Wahrung der Abstände nach dem Nachbarrecht.

Schwarze Dacheindeckungen sowie Eindeckungen aus Asbestzement-Wellplatten sind ausgeschlossen.

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):
35 - 45° für Hauptgebäude, bei gestuftem Sattel- oder Pultdach auch 25°

0 - 10° für Garagen und andere Nutzgebäude
siehe Einschrieb im Plan.

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

2.3 HÖHENLAGE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (§ 9 (1) Nr. 2 und (2) BBauG und § 15 und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):

2.31 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch das Baurechtsamt festgesetzt unter Berücksichtigung der Straßen-, Kanal- und natürlichen Geländehöhe sowie der umgebenden Bebauung.

2.32 GEBÄUDEHÖHEN (§ 111 LBO Abs. 1 Nr. 8):

Gemessen wird ab Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First, bei eingeschossiger Bebauung Maximalhöhe 7,75 m, bei zweigeschossiger Bauweise Maximalhöhe 10,00 m.

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

Einfriedigungen gegenüber den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 80 cm über Straßenachshöhe zulässig. Zäune gegenüber den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur als Knotengittergeflecht an Holzpfosten mit einem Abstand von mind. 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und einer Höhe von max. 0,80 m 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): Außenantennen sind unzulässig. Der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage wird ermöglicht.

2.7 NIEDERSPANNUNGS-FREILEITUNGEN sind im Plangebiet unzulässig.

2.8 BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 15 und 111 LBO (1) 1 u. 6 LBO): Höhenunterschiede zwischen öffentlichen Flächen und den Anliegergrundstücken werden durch Böschungen überwunden. Notwendige Böschungen werden durch den Bauträger auf den Anliegergrundstücken hergestellt.

3. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplans aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan "Nördliche Strütäcker" vom 15.2.1980.

4. VERFAHRENSVERMERKE

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am

..... 21.10.1982

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

..... 14.11.1983

bis

..... 14.12.1983

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

..... 4.9.1986

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom

..... 24.10.1988

Öffentlich bekanntgemacht gem. § 12 BBauG am

..... 26.5.1989