

BEBAUUNGSPLAN OTTENBACH WEST II GDE. OTTENBACH

M 1:500

BEBAUUNGSPLAN Ottenbach West II -
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BBAuG und BauVO)
Die bisher im Plangebiet geltenden baurechtl. Festsetzungen werden aufgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauVO)
Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Betriebe des Gewerbebetriebs
2. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
3. Ställe für Kleintierhaltung
4. Gartenausstattung
Mischgebiet MI (§ 6 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind durch die Plan-
einträgen festgesetzt.
2.2 Gebäudehöhe (§ 22 BauVO)
Gemessen wird ab Erdgeschossfußbodenhöhe bis zur First-
höhe bei eingeschossiger Bauweise Maximalhöhe 10,00 m, bei
zweigeschossiger Bauweise Maximalhöhe 14,00 m.
Hinweis: Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird vom Baurechts-
amt des Gemeindeverwaltungsverbandes Eisingen - Ottenbach
festgelegt. Für die Festlegung der Erdgeschoss-
fußbodenhöhe ist das natürliche bzw. vorhandene Gelände
maßgebend. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen
werden, sofern der Geländeverlauf dies erfordert.

3. Bauweise (§ 22 BauVO)
3.1 Ed = Einzel- und Doppelhäuser
3.2 a = abweichende Bauweise
Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch
max. Gebäudehöhe 30 m, dabei muß nach max. 15 m ein Gebäude-
versatz von mindestens 1 m erfolgen.

4. Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBAuG)
4.1 Firststrichungen in Planbereich sind frei wählbar.

5. Sichtflächen
An Straßeneinmündungen sind die im Plan gekennzeichneten
Sichtflächen von Sichtferrassern ab einer Höhe von
0,70 m über OK Straße freizuhalten.

6. Pflanzgebiete
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Pflanzgebiete
sind entsprechend den Eintragungen mit heimischen
Bäumen und Sträuchern (beispielsweise Weiden und Erlen etc.)
zu verpflanzen und die Pflanzungen laufend zu unterhalten.

7. Leitungsrechte
Die im Plan eingetragenen Vor- und Entsorgungs-
leitungen sind zugunsten der Gemeinde Ottenbach
(§ 9 Abs. (1) 21 BBAuG).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachvorschriften (§ 9 (4) BBAuG i.V.m. § 73 LBO)
1.1 Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Sattel-, Pult- und Walddächer mit einer
Neigung entsprechend dem Eintragungen im Plan.
1.2 Dachdeckung
Vorwiegend sind Tonziegel (ausnahmsweise auch
betondeckende) in der Farbe rot bis braun.
Asbestzementplatten und neuartige Materialien sind
unzulässig.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen
Gelände als bauliche Anlage nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
die baurechtsbehörde kann verlangen oder gestatten,
daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben
oder aufgefüllt wird, sie kann ferner verlangen, daß Ab-
grabungen oder Auffüllungen ganz unterbleiben.

3. Einfriedigungen
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Sockelmauern
oder Stützmauern bis 0,50 m Höhe und Einfriedungen bis
max. 1 m Höhe zulässig.
Die Zufahrt zu den Gärten und Stellplätzen ist entlang
der öffentlichen Verkehrsflächen freizuhalten.

4. Leitungen / Zentren
Leitungen sind an den mit Leitungsrecht belegten Flächen zu
dulden.
Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.
Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.
Sobald die deutsche Bundespost die baulichen Voraus-
setzungen für eine Samelanterenne geschaffen hat, sind
Antennenmasten unzulässig.

5. Hinweise
Der Unterhaltungsstreifen von 4 m Breite
entlang des Sockels ist zur Unterhaltung des Gewässers
zugänglich zu halten. (siehe Schreiben des Wasserversorgungs-
amtes vom 3.10.1984).

Aufstellung: Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans
wurde gemäß § 1 (1) BBAuG vom Gemeinderat
am 10. November 1983 gefaßt.

Hörungs: Die öffentliche Anhörung gemäß § 2 a (1-3) BBAuG hat
am 10. November 1983 stattgefunden und durch eine Bürgerver-
sammlung am 10. November 1983 beschlossen.

**Öffentliche
Auslegung:** Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans
gemäß § 3 (1) BBAuG vom Gemeinderat
am 10. November 1983 beschlossen.
(Fassung vom 10. November 1983). Der Bebauungsplanent-
wurf mit Begründung gemäß § 3 (1) BBAuG
vom 10. November 1983 bis 10. Dezember 1983
öffentlich ausliegen.
(Fassung vom 10. November 1983).

**Satzungsbe-
schluß:** Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat
gemäß § 3 (1) BBAuG vom Gemeinderat
am 10. November 1983 als Satzungsbeschuß § 10 BBAuG
beschlossen worden. (Fassung vom 10. November 1983).
Ausgefertigt: Ottenbach, den
10. November 1983.

Umsetzung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAuG mit
dem Beschuß des Landratsamtes Eisingen vom 10. November 1983
genehmigt worden.

**Kraftver-
lust:** Die Genehmigung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 12
BBAuG erteilt am 10. November 1983 bekanntgegeben.

Bebauungsplan "Ottenbach-West II"
Der Bebauungsplan wurde mit der
amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
der Gemeinde Ottenbach am 07.06.1985
wegen fehlender Ausfertigung nicht rechtsverbindlich.
Ausfertigung
Der zeichnerische und textliche Inhalt
dieses Bebauungsplans stimmt mit dem
Satzungsbeschluß des Gemeinderats der
Gemeinde Ottenbach vom 10.11.84 überein.
Ottenbach, den 26.03.1990
Frick
Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
der Gemeinde Ottenbach am 29.03.1990 wurde
der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Abgrenzungen
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBAuG)
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B.
von Mischgebiet, oder Abgrenzung des Gebietes
der Nutzung innerhalb eines Mischgebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO).
 - 2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - 2.2 Mischgebiet (§ 6 BauVO)
 - 3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
Dezimalzahl im Kreis
 - 3.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO),
Dezimalzahl
 - 3.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 10 BauVO, § 2 Abs. 7 LBO)
 - 3.4 römische Ziffer hier
z.B. 2 Geschosse
 - 4. Bauweise, Bauform, Bauart
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, § 22 und 23 BauVO)
 - 4.1 Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - 4.2 abweichende Bauweise
 - 4.3 zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Walddächer
Neigung zwischen 25° und 45°
 - 5. Leitungsrechte
 - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAuG)
 - 6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Flächen
 - 6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Parkfläche
 - 6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Grünfläche
 - 7. Pflanzgebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAuG)
 - 7.1 öffentliche Grünflächen
 - 7.2 Friedhof
 - 7.3 Anpflanzung z.B.:
Bäume
 - 7.4 Sonstige Pflanzzeichen
 - 7.5 Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAuG)
 - 7.6 Flächen für erforderliche Aufschüttungen,
Abgrabungen und Stützmauern,
Aufschüttung
 - 7.7 Leitungsrecht
zugunsten der Gemeinde Ottenbach
 - 7.8 Fläche für Versorgungsanlagen,
hier: Uniformstation - Elektrizität
 - 7.9 Sichtfeld
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei-
zuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBAuG)



Ämtliche Bekanntmachung
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans (orangefarbene
Linien) dargestellten Flurstücke stimmen mit dem
Satzungsbeschluß des Gemeinderats der
Gemeinde Ottenbach vom 10.11.84 überein. Abweichungen gegenüber
dem Grundbuch sind möglich.
Eisingen, den 20. Mai 1985
Stadtl. Verordnungsamt
Pfeiffer

Bebauungsplan "Ottenbach-West II, 1. Änderung"
Änderung gemäß § 13 BBAuG
Ausfertigung
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
(Deckblatt vom 09.07.85) stimmt mit dem
Satzungsbeschluß des Gemeinderats der
Gemeinde Ottenbach vom 04.09.86 überein.
Ottenbach, den 05.06.1986
Frick
Bürgermeister

Bebauungsplan "Ottenbach-West II, 2. Änderung"
Änderung gemäß § 13 BBAuG
Ausfertigung
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
(Deckblatt vom 05.06.86) stimmt mit dem
Satzungsbeschluß des Gemeinderats der
Gemeinde Ottenbach vom 04.09.86 überein.
Ottenbach, den 04.09.1986
Frick
Bürgermeister

Bebauungsplan "Ottenbach-West II, 3. Änderung"
Änderung gemäß § 13 BBAuG
Ausfertigung
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
(Deckblatt vom 05.03.87) stimmt mit dem
Satzungsbeschluß des Gemeinderats der
Gemeinde Ottenbach vom 26.03.87 überein.
Ottenbach, den 26.03.1987
Frick
Bürgermeister

Bebauungsplan "Ottenbach-West II, 4. Änderung"
Änderung gemäß § 13 BBAuG
Ausfertigung
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
(Deckblatt vom 04.06.1987) stimmt mit dem
Satzungsbeschluß des Gemeinderats der
Gemeinde Ottenbach vom 17.07.1987 überein.
Ottenbach, den 17.1987
Frick
Bürgermeister

Bebauungsplan "Ottenbach-West II, 5. Änderung"
Änderung gemäß § 13 BBAuG
Ausfertigung
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
(Deckblatt vom 07.05.1987) stimmt mit dem
Satzungsbeschluß des Gemeinderats der
Gemeinde Ottenbach vom 25.09.1987 überein.
Ottenbach, den 25.09.1987
Frick
Bürgermeister

