

BEBAUUNGSPLAN OTTENBACH WEST II GDE. OTTENBACH

M 1:500

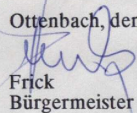
Bebauungsplan "Ottenbach-West II"

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 11.10.84 überein.

Ottenbach, den 26.03.1990


Frick
Bürgermeister



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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

Alle bisher im Plangebiet geltenden baurechtl. Festsetzungen werden aufgehoben.

Textl. Festsetzungen

Grundlagen des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz, die Baunutzungsverordnung und die Landesbauordnung für B-W. in der jeweils zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

.) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige, nicht störende Gewerbegebiete
3. Ställe für Kleintierhaltung
4. Gartenbaubetriebe

Mischgebiet Mi (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl sind durch die Plan-
eintragungen festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Gemessen wird ab Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First, bei eingeschossiger Bebauung Maximalhöhe 7,75 m, bei zweigeschossiger Bauweise Maximalhöhe 10,00 m, Hinweis: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird vom Baurechtsamt des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislingen - Ottenbach - Salach festgelegt. Für die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe ist das natürliche bzw. vorhandene Gelände maßgebend. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern der Geländeverlauf dies erfordert.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 ED = Einzel- und Doppelhäuser

3.2 a = abweichende Bauweise

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch max. Gebäudelänge 30 m, dabei muß nach max. 15 m ein Gebäudeversatz von mindestens 1 m erfolgen.

4. Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)

4.1 Firstrichtungen im Planbereich sind frei wählbar.

5. Sichtflächen

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

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

7. Leitungsrechte

Die im Plan eingetragenen Ver- und Entsorgungsleitungen 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 Walmdächer mit einer Neigung entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.2 Dachdeckung

Vorgeschrieben sind Tonziegel (ausnahmsweise auch Betondachsteine) in den Farben rot bis braun.

Asbestzementplatten und gewellte Materialien sind unzulässig.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen

gelten 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 Abgrabungen oder Auffüllungen ganz unterbleiben.

3. Einfriedungen

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Sockelmauern oder Rabattensteine bis 0,50 m Höhe und Einfriedungen bis max. 1 m Höhe zulässig.

Die Zufahrt zu den Caragen und Stellplätzen ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen freizuhalten.

4. Leitungen / Antennen

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 Voraussetzungen für eine Sammelantenne geschaffen hat, sind Außenantennen unzulässig.

1. Abgrenzungen



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)



1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baunebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO).



2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)



3.1 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Dezimalzahl in Kreis

0.4

3.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO),
Dezimalzahl

3.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 13 BauNVO, § 2 Abs. 7 LBO)

II
mit b

römische Ziffer hier
z.B.: 2 Geschosse

3.4 mit Höhenbeschränkung s. Ziff. 2.2 im Textteil

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1.1 Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

4.1.2 abweichende Bauweise

4.2 Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer
Neigung zwischen 25° und 45°

SD,PD,WD 25°-45°



4.3 Baugrenze



5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

5.1 Straßenverkehrsfläche

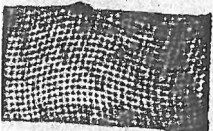
5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Gehweg

öffentliche Parkfläche

5.3 Verkehrsberuhigte Bereiche
(s. STVO § 42 Abs. 4 a)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

6.1 Öffentliche Grünflächen



156



Friedhof

- 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

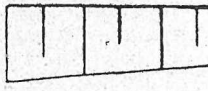


Anpflanzen z.B.:
Bäume

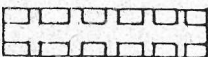
- 8. Sonstige Planzeichen



- 8.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)



- 8.2 Flächen für erforderliche Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern.
Aufschüttung



- 8.3 Leitungsrecht
zugunsten der Gemeinde Ottenbach



- 8.4 Fläche für Versorgungsanlagen,
hier: Umformerstation - Elektrizität



- 8.5 Sichtfeld
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei-
zuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

DIPL. JNG. K.H. KEINATH

Keinath



7000 STUTTGART 60
OBERSTDORFER STRASSE 20
TELEFON (0711) 33 443

14. 3. 1984 / 19. 7. 1984 / 11. 10. 1984

Der Unterhaltungsstreifen von 4 m Breite entlang des Daches ist zur Unterhaltung des Gewässers zugänglich zu halten. (siehe Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 3.10.1984).

Aufstellung: Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat am 15. November 1979 gefaßt.

Anhörung: Die öffentliche Anhörung gemäß § 2 a (1-3) BBauG hat durch öffentliche Auslegung vom bis und durch eine Bürgerversammlung am 23.11.1979 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 a (6) BBauG wurde vom Gemeinderat am 19.7.1984 beschlossen. (Fassung vom 19.7.1984....) Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 13. August 1984.... bis 14. September 1984 öffentlich ausgelegen. (Fassung vom 19.7.1984....).

Satzungsbeschluß: Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat am 11.10.1984... als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen worden. (Fassung vom 11.10.1984...)

Genehmigung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Erlaß 26.03.1990 des Landratsamtes Göppingen vom 11. April 1985... genehmigt worden.

Inkrafttreten: Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBauG ortsüblich am 7.6.1985... bekanntgemacht.

Ausgefertigt:
Ottenbach, den
26.03.1990
Paul
Bürgermeister


Gemeinde OTTENBACH
Landkreis GÖPPINGEN

Begründung zum Bebauungsplan "OTTENBACH WEST"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Ottenbach stellt gemäß § 2 (1) BBauG für die Gemeindeerweiterung "Ottenbach West" einen Bebauungsplan auf.

2. Erfordernis der Planaufstellung

In der Gemeinde Ottenbach besteht eine große Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser; dies ist dadurch begründet, daß die Gemeinde Ottenbach in den letzten 10 Jahren sehr wenig neues Bauland erschlossen hat. Außerdem ist der derzeitige Friedhof für die Gemeinde Ottenbach zu klein und muß dringend erweitert werden. Ein wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist deshalb die Erweiterung des Friedhofes.

Die Gemeinde Ottenbach ist in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen, und ein Gesamtentwicklungskonzept ist für den engeren Ortsbereich entwickelt. Der Bebauungsplan Ottenbach-West ist in diese Planung integriert.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Planentwurfs wird wie folgt begrenzt:

Im Osten durch die Hauptstraße zwischen Kreuzwiesenweg und Kirchbühlstraße;

im Süden durch den Kreuzwiesenweg;

im Westen durch den Bach Nr. 261 westlich der Stufenstraße und im Norden durch den Hohenstauferweg und die Kirchbühlstraße.

4. Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ottenbach ist zusammen mit dem Gemeinde-Verwaltungsverband Eislingen / Ottenbach / Salach festgestellt und seit dem 04.02.1983 rechtskräftig.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für ein Teilgebiet ist aufgestellt. Es handelt sich um den Bebauungsplan "Pfaffenäcker", rechtskräftig seit dem 21.05.1959. Die Festsetzungen dieses alten Bebauungsplanes werden durch den neuen Plan aufgehoben.

An den Erweiterungsteil des Friedhofes grenzen an die Grundstücke der Firma bzw. der Eheleute Otto und Hildgard Frey, neue Parz.Nr. 277/5 und 277/6. Auf diesen beiden Grundstücken soll an der Grenze zum Friedhofserweiterungsteil hin das Baugeschäft mit Lager und Garagengebäuden erweitert werden. Die Gemeinde ist in Abstimmung mit Gewerbeaufsichtsamt, Gesundheitsamt und Landratsamt der Auffassung, daß der bestehende Betrieb bestandsgeschützt und vom derzeitigen Nutzungsumfang her mit dem Charakter eines Mischgebietes noch vereinbar ist. Es ist ferner im Blick auf die Erweiterungsabsichten die günstigste Lösung für alle Beteiligten, wenn die geplanten Neubauten direkt an die Grundstücksgrenze zum Friedhof hin gerückt werden, damit kein Geländestreifen zwischen Friedhof und Bauhofgebäude entsteht, der dann zur Ablagerung von Abfallmaterialien genutzt wird.

Die Gemeinde wird einen 5 m breiten Streifen im Friedhofsbereich, wie vom Staatlichen Gesundheitsamt gefordert, bepflanzen.

6. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Die Flächen sind heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt oder Garten- und Obstbaumgrundstücke. Nur im nördlichen Bereich an der Kirchbühlstraße befindet sich der derzeitige Friedhof der Gemeinde. Entlang der Hauptstraße und dem Kreuzwiesenweg bis hin zur Sonnenhalde sind bereits bebaute Gebiete vorhanden.

7. Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an; die übrigen Umgebungsbereiche sind bebaut.

8. Künftige Nutzung

Das Baugebiet soll künftig freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser enthalten. Hinzu kommt die bereits erwähnte Friedhofserweiterung. Ein Großteil des Bebauungsplangebiets ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen; die bereits bebauten Bereiche sind als Mischgebiet ausgewiesen. Über den normalen Katalog der Baunutzungsverordnung hinaus sind in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zusätzliche Nutzungen zugelassen.

9. Erschließung

Das gesamte Baugebiet soll über die Verlängerung der Stufenstraße erschlossen werden. Damit wird das Baugebiet im Kreuzwiesenweg und der übrige Ortskern mit Verkehrsstraßen vernünftig erschlossen. Durch die Stufenstraße werden die Gemeinbedarfseinrichtungen des Ortskerns besser und weniger steil erschlossen.

10. Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung wird über eine bereits seit Jahren verlegte Sammelleitung im Verlauf der Stufenstraße durchgeführt.

Die Versorgung für Wasser, Elektrizität und Post ist über das gesamte Straßennetz unproblematisch lösbar.

11. Kosten für die Gemeinde

Durch den vorliegenden Bebauungsplan entstehen für die Gemeinde folgende Kosten:

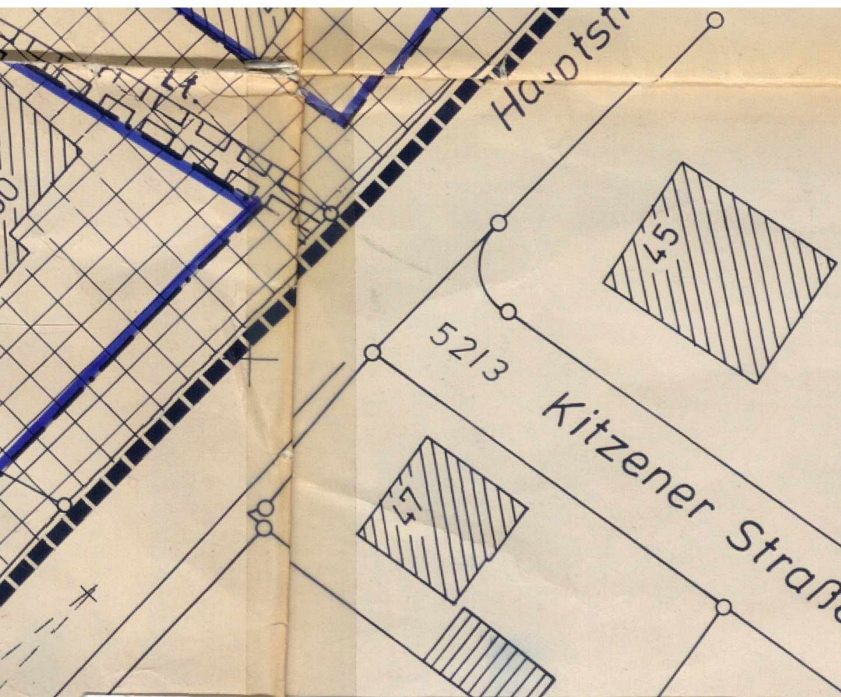
Kanalisation	450.000 DM (netto)
Wasserversorgung	250.000 DM (netto)
Straßenbau	1.350.000 DM (brutto)
Straßenbeleuchtung	70.000 DM (brutto)
Begrünung	42.000 DM (brutto)

12. Planverwirklichung

Eine Bodenordnung muß im Bebauungsplangebiet durchgeführt werden. Aus dem Umlegungsgebiet wird der bereits bebaute Bereich entlang der Hauptstraße und zwischen Sonnenhalde und Kreuzwiesenweg ausgenommen. Ein amtliches Bodenordnungsverfahren ist eingeleitet und bereits fortgeschritten.

Ottenbach, den 11.10.1984





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 05.06.86 überein.

Ottenbach, den 05.06.1986

Frick
Frick
Bürgermeister



Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 13.06.1986.

Bebauungsplan "Ottenbach - West II, 5. Änderung"
Änderung gemäß § 13 BauGB

Ausfertigung

Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans (Deckblatt vom 4.06.1997) stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Ottenbach vom 17.07.1997 überein.

Ottenbach, den 18.7.1997

Frick
Frick
Bürgermeister



Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 24.07.1997.

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
Frick
Bürgermeister



Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 12.09.1986.

Bebauungsplan "Ottenbach-West II, 4. Änderung"
Änderung gemäß § 13 BBauG

Ausfertigung

Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans (Deckblatt vom 24.11.86) stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Ottenbach vom 07.05.87 überein.

Ottenbach, den 07.05.1987

Frick
Frick
Bürgermeister



Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 25.09.1987.

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
Frick
Bürgermeister



Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 30.04.1987.