

# BEBAUUNGSPLAN OTTENBACH WEST II GDE. OTTENBACH

M 1:500

**BEBAUUNGSPLAN** Ottenbach West II -  
LAWNSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauVO  
Die bish. im Plangebiet geltenden baurechtl. Festsetzungen werden aufgehoben.  
Textl. Festsetzungen  
Grundlagen des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz, die Baunutzungsverordnung und die Landesverordnung für B.-u. in der jeweils zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in Ergänzung der planzeichnerischen Festsetzungen folgendermaßen abgegrenzt:  
1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauVO)  
Ausnahmsweise werden zugelassen:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
2. Sonstige, nicht störende Gewerbegebiete  
3. Ställe für Kleintierhaltung  
4. Gartenbaubetriebe  
Mischgebiet MI (§ 6 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind durch die Plan-eintragungen festzusetzen.  
2.2 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 BauVO)  
Gemessen wird ab Erdgeschosfußbodenhöhe bis zum First, bei eingeschossiger Bebauung Maximalhöhe 7,75 m, bei zweigeschossiger Bebauung Maximalhöhe 10,00 m.  
Hinweis: Die Erdgeschosfußbodenhöhe wird vom Baurechtsamt des Gemeindefachbereichs Festlegung der Erdgeschosfußbodenhöhe ist das natürliche bzw. vorhandene Gelände maßgebend. Abweichungen können in Einzelfällen zugelassen werden, sofern der Geländeverlauf dies erfordert.
- Bauweise (§ 22 BauVO)**  
3.1 EO = 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 Gebäudeversatz von mindestens 1 m erfolgen.
- Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBAUG)**  
4.1 Firstrichtungen in Planbereich sind frei wählbar.
- Sichtflächen**  
An Straßenmündungen sind die im Plan gekennzeichneten Schutzflächen von Sichthindernissen ab einer Höhe von 0,70 m über OK Straße freizuhalten.
- Pflanzgebote**  
Die im Bebauungsplan vorgezeichneten Pflanzgebote sind entsprechend den Eintragungen mit heimischen Bäumen und Strüchern, (einschließlich Eichen und Erlen etc.) zu verpflanzen und die Pflanzungen laufend zu unterhalten.
- Leistungsrechte**  
Die im Plan eingetragenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zugunsten der Gemeinde Ottenbach (§ 9 Abs. (1) 2 BBAUG).

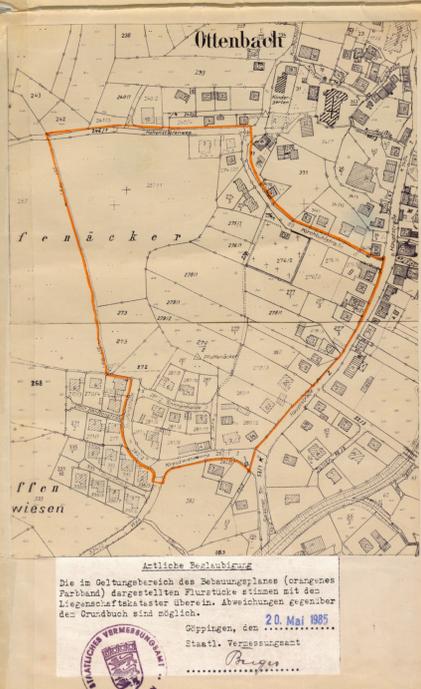
**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- Dachvorschriften (§ 9 (4) BBAUG i.V.m. § 73 LBO)**  
1.1 Dachform und Dachneigung  
Zulässig sind Sattel-, Pult- und Walddächer mit einer Neigung entsprechend den Eintragungen im Plan.  
1.2 Dachdeckung  
Dachdeckungsmaterialien sind tonsteil (ausnahmsweise auch Gesteinsschiefer) in den Farben rot bis braun, Asbestzementplatten und oweierte Materialien sind unzulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen**  
Gelände als bauliche Anlage nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen oder gestatten, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefällt wird, die kann ferner verlangen, das Abgrabungen oder Auffüllungen ganz unterbleiben.
- Einfriedigungen**  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Sockelmauern oder Sockelsteine bis 0,50 m Höhe und Einfriedigungen bis max. 1 m Höhe zulässig. Die Zufahrt zu den Garagen und Stellplätzen ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen freizuhalten.
- Leitungen / Antennen**  
Leitungen sind an den mit Leistungsrecht belegten Flächen zu dulden. Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln. Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Sobald eine bauliche Landesart die baulichen Voraussetzungen für eine Samelanterne geschaffen hat, sind Samelanternen unzulässig.

**Hinweise**  
Der Unterhaltungstreifen von 4 m Breite entlang des Baches ist zur Unterhaltung des Gewässers regelmäßig 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 04. November 1985 gefaßt.  
Hinwirkung: Die öffentliche Anhörung gemäß § 2 a (1-3) BBAUG hat durch öffentliche Auslegung vom 11. bis 13. September 1985 und durch eine Bürgerverversammlung am 11. September 1985 stattgefunden.  
Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 a (6) BBAUG wurde vom Gemeinderat am 04. November 1985 beschlossen.  
Fassung von A.B. 1985... Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung ist gemäß § 2 a (6) BBAUG öffentlich ausgelegt.  
(Fassung vom A.B. 1985...)  
beschlossen worden. (Fassung vom A.B. 1985...)  
Ausgefertigt: Ottenbach, den 13.09.1985  
Genehmigung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAUG mit Wirkung vom 13.09.1985 genehmigt worden.  
Kraftverloren: Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBAUG ortsbüchlich am 11.04.1986 bekanntgemacht.

**Bebauungsplan "Ottenbach West II"**  
Der Bebauungsplan wurde mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 07.06.1984 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.

- PLANZEICHNERKÜRZUNG**
- Abgrenzungen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBAUG)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baubereichen, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (z.B. § 1 Abs. 4, § 2 Abs. 2 BauVO)
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, §§ 1 bis 11 BauVO)
    - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
    - Mischgebiet (§ 6 BauVO)
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 16 BauVO)
    - Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO) (geschlossener Bereich)
    - Grundflächenzahl (§ 19 BauVO), (bestimmte)
    - Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauVO, § 2 Abs. 7 LBO)
  - Abgrenzung**
    - römische Ziffer hier: (z.B. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
    - Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Walddächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45°
    - Baubereiche
    - Verkehrsflächen (z.B. Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO)
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Gehweg, öffentliche Parkfläche)
    - Verkehrsberuhigte Bereiche (z.B. S 7VO § 42 Abs. 4 a)
    - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAUG)
    - Öffentliche Grünflächen (Friedhof)
    - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBAUG)
      - Anpflanzen z.B.: Bäume
      - Sonstige Pflanzungen
        - Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG)
        - Flächen für erforderliche Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützauern, Auffüttungen
        - Leistungsrecht zugunsten der Gemeinde Ottenbach
        - Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Umformstation - Elektrizität
        - Sichtfeld (Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBAUG))



**Genehmigt!**  
Göppingen, den 11.07.1985  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 10. JUNI 85  
Landratsamt  
(gez.) *Rehman*  
Bürgermeister

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

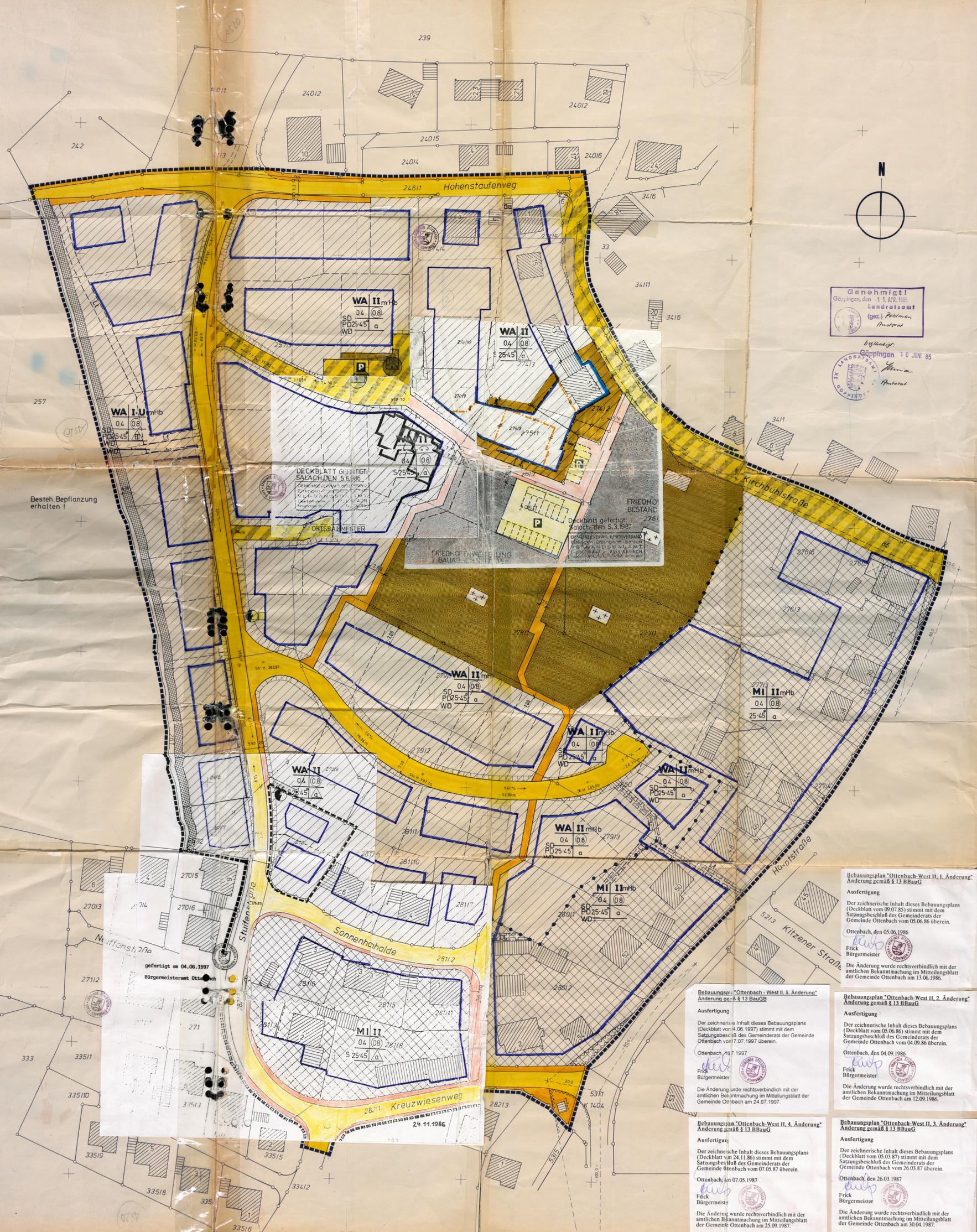
**Bebauungsplan "Ottenbach West II, 2. Änderung"**  
Änderung gemäß § 13 BBAUG  
**Ausfertigung**  
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans (Deckblatt vom 05.06.86) stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Ottenbach vom 04.09.86 überein.  
Ottenbach, den 04.09.1986  
Frick  
Bürgermeister  
Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 12.09.1986.

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

**Bebauungsplan "Ottenbach West II, 4. Änderung"**  
Änderung gemäß § 13 BBAUG  
**Ausfertigung**  
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans (Deckblatt vom 07.05.87) stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Ottenbach vom 07.05.87 überein.  
Ottenbach, den 07.05.1987  
Frick  
Bürgermeister  
Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 25.09.1987.

**Bebauungsplan "Ottenbach West II, 5. 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 17.07.1987  
Frick  
Bürgermeister  
Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 24.07.1987.

**Bebauungsplan "Ottenbach West II, 6. 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 17.07.1987  
Frick  
Bürgermeister  
Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 24.07.1987.



DIPL. JNG. K.H. KEINATH  
*Keinath*  
PLANUNGSBEREICH  
URB  
FORSCHEN, PLANEN, BAUEN  
7260 STUTTGART  
OBERTORFSTRASSE  
TELEFON (07141) 33