

KREIS GÖPPINGEN

GEMEINDE OTTENBACH GEMARKUNG HERBENHOF,
JACKENHOF,
STRUDELHOF

BEBAUUNGSPLAN

SPORTGELÄNDE

„Nördlich des Mühleisenbaches“

Lageplan und Text

Gefertigt: Salach, den 3. April 1973

geändert: Ortsbauamt Salach, den 24.6.1974

Kohlenhies

Ortsbaumeister

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
BEURKUNDET:

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT GÖPPINGEN

GÖPPINGEN, den 2. D. JUNI 1974



J. A. Müller
Reg. Verm. Direktor Rat



Maßstab 1: 500

HÖHENBEZUGSSYSTEM: ALTES SYSTEM

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 2 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.11 Ausnahmen nach ~~§ 2 Abs. 3, § 3 Abs. 3, § 4 Abs. 3, § 5 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 3, § 9 Abs. 3~~ sind gemäß § 1(4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. ~~Ausnahmen sind zulässig sind~~

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.121 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO): Siehe Einschriebe im Plan

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.122 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.123 Geschäftflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.124 Baumassenzahl (§§ 16 und 21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Firstichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG sind ~~ausnahmsweise mit besonderer Genehmigung~~ nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG und §§ 12 und 21a BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbauten zulässig

~~Stellplätze und Garagen sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig~~

Der Mindestabstand ^{der Garagen} von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 5,00 m betragen. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden

~~1.6 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f u. Nr. 1g BBauG, § 11 Abs. 1 LBO)~~

~~Die Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.~~

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§§ 15 und 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

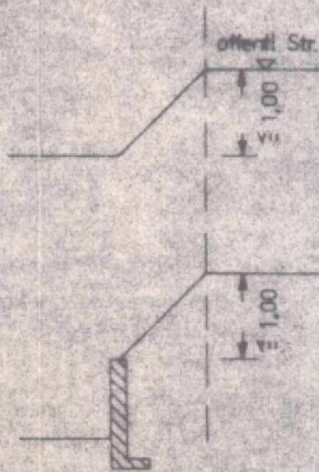
(Gemessen vom Schnittpunkt zwischen Hausgrund und festgelegter Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut)

2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan / ~~an vorh. Bebauung anzupassen~~

2.3 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan / — — —

Dachneigung der Garagen: ~~an vorh. Bebauung anzupassen~~

2.4 Böschungen und Stützmauern (§§ 15 und 111 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 LBO, §§ 14 und 61 Straßengesetz für Baden-Württemberg):



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

Soweit Höhenunterschiede von mehr als 1.00 m zwischen öffentl. 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 öffentl. Fläche und der Geländehöhe abzüglich 1 m durch den Bauträger auf den Anliegergrundstücken aus Beton hergestellt und unterhalten.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Anbauverbot siehe § 9 Abs. 1 FStr.G bzw. § 24 Abs. 1 LStr.G

4 II

4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben.

Schema der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen (vergl. Einschriebe im Plan)

Baugebiet (§§ 1-15 BauNVO)
(Art der baulichen Nutzung)

Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO in Verb. mit §2 Abs. 4 LBO)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) } hier 2-geschossig

Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
z.B. 0,4

Bauweise (§22 BauNVO)
o = offene Bauweise
b = besondere/abweichende Bauweise

Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO)
z.B. 0,7

g = geschlossene Bauweise
△ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ = nur Hausgruppen zulässig

Dachform (§111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
SD = Satteldach FU = Flachdach
WD = Walmdach SHD = Sheddach
PD = Pultdach

Dachneigung (§111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
z.B. 22° - 30°

maximale Traufhöhe bergseitig (§111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

maximale Traufhöhe talseitig (§111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß §2 Abs. 5 BBauG
öffentlich ausgelegt vom 21. Mai 1973 bis 22. Juni 1973
Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 11. Mai 1973
bzw. in der Zeit vom _____ bis _____
durch Mitteilungsblatt

Als Satzung gemäß §10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 9. August 1973

Genehmigt gemäß §11 BBauG vom Ab. Aug. 16. Jan. 1975
mit Erlaß vom Landratsamt Göpp.

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß §12 BBauG vom 2.3 - 6.2.2
3. Febr. 1975 bis 17. Febr. 1975

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 31. Jan. 1975

bzw. in der Zeit vom _____ bis _____
durch Mitteilungsblatt

In Kraft getreten am 18.2. 1975

Ottensbach den 19. Febr. 19 75

(Handwritten Signature)
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND

ENTFÄLLT

Wohnbauflächen

WS	<input type="checkbox"/>	Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO
WR	<input type="checkbox"/>	Reine Wohngebiete §3 BauNVO
WA	<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO

Gemischte Bauflächen

MD	<input type="checkbox"/>	Dorfgebiete §5 BauNVO
MI	<input type="checkbox"/>	Mischgebiete §6 BauNVO
	<input type="checkbox"/>	Kerngebiete §7 BauNVO

Gewerbliche Bauflächen

GE	<input type="checkbox"/>	Gewerbegebiete §8 BauNVO
GI	<input type="checkbox"/>	Industriegebiete §9 BauNVO
GEb	<input type="checkbox"/>	beschränktes Gewerbegebiet §8(4) BauNVO in Verbindg. mit §6(2,4) BauNVO

Sonderbauflächen

<input type="checkbox"/>	Wochenendhausgebiete §10 BauNVO
<input type="checkbox"/>	Sondergebiete §11 BauNVO

Bauland §9 Abs.1 BBauG

<input checked="" type="checkbox"/>	Straßenbegrenzungslinie (§3 Abs.1 Nr.3 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/>	überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
<input type="checkbox"/>	Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
<input checked="" type="checkbox"/>	Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§5 Abs.2 Nr.2 und §9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe f BBauG)
-------------------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Schule
<input type="checkbox"/>	Kindertagesstätte Kindergarten
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsgebäude
<input type="checkbox"/>	Kirche
<input type="checkbox"/>	Friedhof

<input type="checkbox"/>	Bebauungstiefe (§23 Abs.4 BauNVO)
--------------------------	-----------------------------------

<input type="checkbox"/>	Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
<input type="checkbox"/>	Firstrichtung der bestehenden Gebäude
<input checked="" type="checkbox"/>	Firstrichtung der geplanten Gebäude
<input type="checkbox"/>	Gebäudestellung bei Flachdach

Verkehrsräumen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

<input checked="" type="checkbox"/>	Straßenbegrenzungslinie
<input checked="" type="checkbox"/>	Gehweg (bestehend)
<input checked="" type="checkbox"/>	30% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 400m Länge
<input checked="" type="checkbox"/>	Straßenachse und Schnittpunkt zweier Straßenvisiere (VB) mit der Höhe 39,25m über NN
<input checked="" type="checkbox"/>	Bogenradius auf 150m Länge mit dem Höhenradius 500m, t=langenteilänge, f=Scheitelabstand
<input checked="" type="checkbox"/>	Fahrbahn
<input checked="" type="checkbox"/>	Gehweg (geplant)
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentliche Park- u. Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen i.S.v. §127(2)3 BBauG
<input type="checkbox"/>	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
<input type="checkbox"/>	bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§8 Abs.1 Straßengesetz für Ba-Wu)
<input type="checkbox"/>	ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§20 Abs.1 Straßengesetz für Ba-Wu)
<input type="checkbox"/>	Sichtfläche (§9 Abs.1 Nr.7a u Nr.16 BBauG & III Abs.1 LBO)
<input type="checkbox"/>	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
<input type="checkbox"/>	Arbeitsvorbot §8 Abs.1 FStG bzw. §24 Abs.1

<input type="checkbox"/>	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§5 Abs.2 Nr.4 u §9 Abs.1 Nr.5 u 7 BBauG)
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Umformerstation
-------------------------------------	-----------------

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 und §9 Abs.1 Nr.6 BBauG)




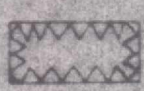



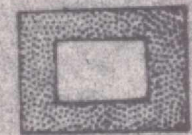

<input type="checkbox"/>	Eit.-Freileitung über 10kV mit Masten
<input checked="" type="checkbox"/>	Hauptleitung für Kanal
<input type="checkbox"/>	Eit.-Fernkabel u. Kabel über 10kV
<input type="checkbox"/>	Hydrant
<input checked="" type="checkbox"/>	Kanalschacht

<input type="checkbox"/>	Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und §9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
--------------------------	---


<input type="checkbox"/>	Spielplatz
--------------------------	------------

FIS: Lin. für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.8 und §9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

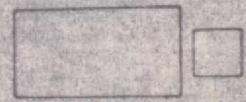
GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZES

-  bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 8 Abs. 1 Straßengesetz für Ba-Wü)
-  ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 1 Straßengesetz für Ba-Wü)
-  Sichtfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 7a u. Nr. 16 BBauG & III Abs. 1 LBO)
-  von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
-  Anbauverbot § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 24 Abs. 1
-  Hydrant
-  Kanalschacht
-  Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
-  Spielplatz

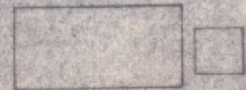
~~Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)~~

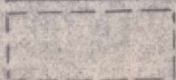
 **GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZES**
(§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG.)


Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

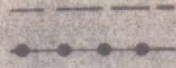



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)




 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG).
Stellplätze St, Gemeinschaftstellplätze GSt, Garagen Ga, Gemeinschaftsgaragen GGa

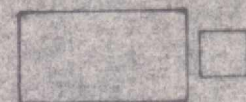
 Mit Geh-, Fahr- und Reitwegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16a BVO)

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 111/1 LBO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



B e g r ü n d u n g

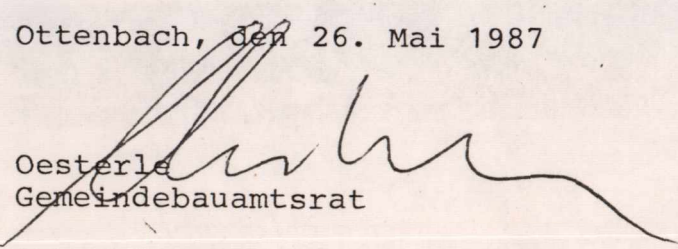
zur Erweiterung des Bebauungsplanes "Sportgelände nördl. des Mühleisenbaches" der Gemeinde Ottenbach vom 18. Februar 1975

In der Gemeinde Ottenbach besteht große Nachfrage nach einer BMX-Radsportbahn. Nach verschiedenen Standortuntersuchungen hat sich als sinnvoller Standort das Sportgelände "Nördl. des Mühleisenbaches" herauskristallisiert. Für die Anlage werden ca. 65 a Fläche benötigt, welche innerhalb des vorhandenen Bebauungsplangebietes "Sportgelände nördl. des Mühleisenbaches" zusammenhängend für eine solche Anlage nicht mehr zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ottenbach hat deshalb am 24.10.1985 den Beschluß gefaßt, den Bebauungsplan "Sportgelände nördl. des Mühleisenbaches" zu erweitern.

Erweitert werden soll das bestehende Sportgelände in Richtung Norden, umfassend das Flurstück 685 und eine Teilfläche des Flurstückes 686 mit einer Gesamtfläche von ca. 65 a. Auf diesem Erweiterungsgelände soll eine Radsportbahn als Erdbahn entstehen, so daß keine weitergehenden Entwässerungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Anlage soll nach Norden und Osten mit standortgerechten Büschen und Sträuchern abgepflanzt werden. Die Baukosten sind mit ca. 25 000,-- DM veranschlagt.

Ottenbach, den 26. Mai 1987


Oesterle
Gemeindebauamtsrat