

267

Bebauungsplan "Wiedenberg/Amselweg"

Gemeinde: O t t e n b a c h

Landkreis Göppingen

Textliche Festsetzungen

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: Ausnahmensch § 4 Abs. 3 Ziff. 6 sind nicht zugelassen.

1.13 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16-21 BauNVO):

Siehe Einschrieb im Plan.

1.14 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BauNVO u. § 2, (7) und (8) LBO:

Siehe Einschrieb im Plan.

1.15 GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO):

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.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe entlang des Amselweges und der Falkenstraße wird im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festgesetzt.

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, bei Parallelstellung zur Straße ein seitlicher Abstand von mindestens 2,50 m von der Straßengrenze.

+)
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO):

(Örtl. Bauvorschriften)

2.1 DACHFORM (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO):

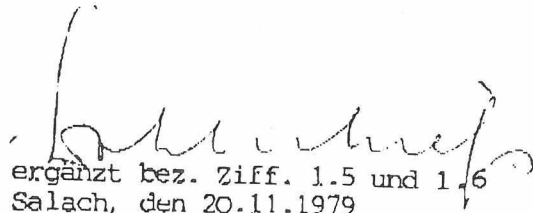
Siehe Einschrieb im Plan.

+)
1.5 FAHRTRECHT für die Grundstücke Parz. 87, 88/2 und 88/3 nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG. Siehe Einschrieb im Plan.

++) 1.6 LEITUNGSRECHT für die Neckarwerke AG., Eslingen zur Führung elektrischer Leitungen nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG. Siehe Einschrieb im Plan.

- 2.2 DACHNEIGUNG (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Siehe Einschrieb im Plan.
- 2.3 HÖHENLAGE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 15 und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
- 2.31 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
Siehe Einschrieb im Plan entlang Fasanenstraße, entlang Amselweg und Falkenstraße wird sie im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festgesetzt.
- 2.32 GEBÄUDEHÖHEN (§ 111 LBO Abs. 1 Nr. 8)
über Erdgeschoßfußbodenhöhe am Schnitt zwischen Außenwand und Dachfläche, ausgenommen Gebäuderücksprünge bei eingeschossiger Bauweise max. 3,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise max. 5,80 m.
- 2.4 EINFRIEDIGUNGEN (§ 14 und § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO):
Einfriedigungen sind bergseitig mit max. 1,00 m hohen Stützmauern zulässig. Im übrigen sind Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin als Hecken zulässig, Gesamthöhe höchstens 80 cm, die Abgrenzung zum Gehweg kann mit Sockelmauern von höchstens 30 cm Höhe erfolgen.
- 2.5 ANTENNEN für Rundfunk und Fernsehen (§ 111 LBO Abs. 1 Nr. 3):
Auf jedem zusammenhängenden Baukörper ist nur eine Außenantenne zulässig.
- 2.6 FREILEITUNGEN (§ 111 (1) Nr. 4 LBO):
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
- 2.7 BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 15 und 110 LBO (1) und § 6 LBO), (§ 14 und § 61 Str.G. Bad.Württ.):
Höhenunterschiede zwischen öffentlichen Flächen und den Anliegergrundstücken werden durch Böschungen überwunden. Notwendige Böschungen werden durch den Bauträger der Straße auf den Anliegergrundstücken hergestellt.
3. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplans aufgehoben.
4. VERFAHRENSVERMERKE
Siehe Anlage.

Salach, den 28. Februar 1979
Wo/He


ergänzt bez. Ziff. 1.5 und 1.6
Salach, den 20.11.1979