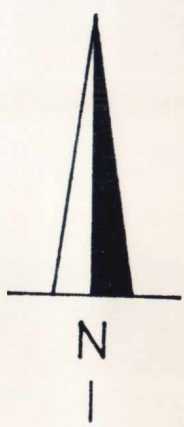


Kreis Göppingen *Kohlenhuf*  
Gemeinde OTTENBACH Gemarkung OTTENBACH



# Bebauungsplan

## „WIEDENBERG / AMSELWEG“

Lageplan

Textteil siehe Anlage!

GEFERTIGT: 16.3.1979 *ber*

VERMESSUNGSVERBAND  
Eislingen-Ottenbach-Salach  
VERBANDSBAUAMT  
Geschäftsstelle 7339 SALACH  
Hauptstraße 74 Tel. 071 62/7057

*Kohlenhuf*  
GDE. O. BAUAMTMANN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER  
BEURKUNDET STAATL. VERMESSUNGSAMT GOPPINGEN *siehe Anlage*

Höhenbezugssystem: NEUES System  
0 10 20 30 40m  
Maßstab 1:500

GOPPINGEN I DEN  
REG. VERM. DIREKTOR

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):

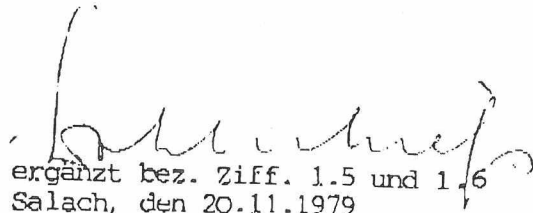
Siehe Einschrieb im Plan.

+ 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

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND  
EISLINGEN - OTTENBACH - SALACH**

Verbandsbauamt  
- Geschäftsstelle Salach -

Nr. Wo/He  
(Bei Antwort angeben)

Gemeindeverwaltungsverband,  
Geschäftsstelle 7335 Salach, Postfach 1128

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Fernsprecher 07162  
7058 - 7057

7335 Salach

28. Februar 1979

Betreff: Gemeinde Ottenbach  
- Bebauungsplan "Wiedenberg/Amselweg"

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Der Planbereich liegt am östlichen Ortsende von Ottenbach und ist in dem noch gültigen Flächennutzungsplanentwurf des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislingen-Ottenbach-Salach als Wohngebiet ausgewiesen.

Der Planbereich bietet eine natürliche Ergänzung zur vorhandenen Bebauung am Amselweg sowie an der Falken- und Fasanenstraße.

Sämtliche Erschließungsanlagen sind vorhanden, lediglich am Amselweg ist an der Südseite eine Verbreiterung von 1,50 m für einen Gehweg vorgesehen.

Die Fortsetzung der Adlerstraße nach Süden ist im Flächennutzungsplan von Ottenbach enthalten und soll letzten Endes eine Entlastungs- oder Umfahrungsmöglichkeit für die Hauptstraße geben. Mit der Verlängerung der Fasanenstraße in südlicher Richtung wird zunächst ein Anschluß an den Feldweg 88/17 und zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen gesucht. Im übrigen ist dieser Weg Ansatz für eine künftige Ausweitung des Bebauungsplans.

Der Baugrund besteht aus Opalinuston und bildet nach Durchstoßen der belebten Zone einen tragfähigen Grund. Entlang der Fasanenstraße muß das Gelände teilweise aufgeschüttet werden, um den Anschluß an die Höhe der dort bereits vorhandenen Straße zu erreichen. Die Einbindetiefe der Fundamente sollte mindestens 1,8 m unter späterem Gelände betragen.

(Kern Wohl's Bericht meint, man soll dies als ab Auflage machen. *wird so gemacht*)  
v. Schleich mitgeteilt am 26.10.79





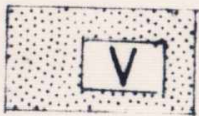
# ZEICHENERKLÄRUNG

*bitte Textteil noch  
briefform*



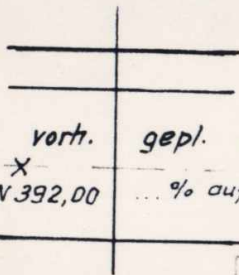
WOHNBAUFLÄCHEN  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GRUNFLÄCHEN



VERKEHRSGRÜN

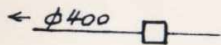
VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
GEHWEG

vort. gepl.  
x  
N.392,00 ... % auf ... m = Längsgefälle

DIE AUFTEILUNG DER VERKEHRSEL. IST NICHT VERBINDLICH.



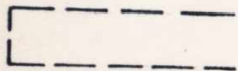
KANALSCHACHT mit Leitungen u.  $\phi$



HYDRANT mit Leitung



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNG



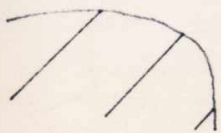
FAHRTRECHT



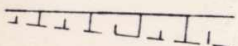
*Leitungsrecht für die  
Neckarwerke Esslingen*



STROMKABEL (Nsp.)



GELÄNDEAUFFÜLLUNG



BÖSCHUNG

# FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

**Gemeinde**  
 Eing: 13 NOV. 1979  
**Ottenbach**

- GELTUNGSBEREICH
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSABGRENZUNGEN
- BAUGRENZE

## MASS DER BAUL. NUTZUNG

- I+D ZAHL DER VOLLGESCH.
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE

←→ FIRSTRICHUNG

SD 30° SATTELDACH

25°

WD WALMDACH

*bezüglich Leitungsrecht  
 blau ergänzt: Salach, 20.11.79 Max*