

**Kreis Göppingen**  
**Gemeinde Ottenbach**  
**Gemarkung Ottenbach**

## **BEBAUUNGSPLAN**

**“Wiedenberg III”**

## **Begründung**

**Vermessung**

**Tiefbau**

**Geologie**

**Straub**

Ingenieurgesellschaft mbH.

Hermann Schwarz Straße 8  
73072 Donzdorf

Tel : 07162 - 910 13 0

Fax: 07162 - 910 13 23

e-mail: vtg.straub @ t-online.de

**Gefertigt:**

Donzdorf, den 6.02.2003

27.05.2003

4.06.2004



Projekt 02-331

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets
  - 2.1 Räumlicher Geltungsbereichs
  - 2.2 Beschreibung des Gebiets
3. Flächennutzungsplan
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans
5. Städtebauliches Konzept
6. Planinhalt und Festsetzungen
  - 6.1 Bebauung
  - 6.2 Verkehr
  - 6.3 Grünflächen
  - 6.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - 6.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen
  - 6.6 Gestalterische Festsetzungen
  - 6.7 Begründung der Planungsrechtlichen Vorschriften
  - 6.8 Begründung der Bauordnungsrechtlichen (örtlichen) Bauvorschriften
7. Kennzeichnungen
8. Nachrichtliche Übernahmen
9. Maßnahmen zur Verwirklichung
  - 9.1 Bodenordnung
  - 9.2 Erschließung
  - 9.3 Ver- und Entsorgung
    - 9.3.1 Wasserversorgung
    - 9.3.2 Strom
    - 9.3.3 Gas
    - 9.3.4 Telekommunikation
    - 9.3.5 Entwässerung
  - 9.4 Ausgleichsmaßnahmen
10. Flächenbilanzen
11. Anlagen
  - 11.1 Grünordnungsplan
  - 11.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
  - 11.3 Geologisches Gutachten

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

## **1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Wiedenberg III“ ist die Absicht der Gemeinde Ottenbach den Wohnbedarf der Bevölkerung im Rahmen der Eigenentwicklung über den Zeitraum der nächsten 5 Jahre zu sichern.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat der Gemeinde Ottenbach am 6.02.2003 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Folgende Flurstücke liegen innerhalb der Gebietsabgrenzung des Bebauungsplans:

Vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden sich die Flurstücke:

86/3, 86/4, 86/5, 86/11, 87 und 88/19.

Teilweise innerhalb der Abgrenzung befinden sich die Flurstücke:

58/2, 86/9, 88/1, 88/2 und 850.

Die Fläche des Plangebiets umfasst 3,0 ha.

### **2.2 Beschreibung des Gebiets**

Das Plangebiet „Wiedenberg III“ liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Ottenbach.

Im Norden und Nordwesten grenzt das Gebiet an die Straßen „Im Wiedenberg“ und Amselweg, mit einer bereits bestehenden einzeiligen Wohnbebauung an. Diese Bebauung entstand ab 1970 (Bebauungsplan Wiedenberg II)

Im Südwesten wird das Gebiet abgegrenzt durch die Kitzener Straße. Nach Süden und Südosten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Flächen im Plangebiet wurden bisher als landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen genutzt. Sie befinden sich im Eigentum verschiedener privater Eigentümer sowie der Gemeinde Ottenbach.

Von der Topographie her liegt das Gebiet in einer Südwest-Hanglage. Der maximale Höhenunterschied beträgt ca. 12 m. Durch das Gebiet verläuft bisher ein Bachlauf, dessen Verlegung an den Rand des Gebiets geplant ist.

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

### **3. Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Eisingen - Ottenbach – Salach als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Durch den Bebauungsplan wird ein § 24 a – Biotop angeschnitten.

Der Bebauungsplan greift im Süden geringfügig in ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet ein. Die Gemeinde Ottenbach hat die Herausnahme dieser Teilfläche aus dem LSG beim Landratsamt Göppingen – Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft beantragt. Im Rahmen der Grünordnungsplanung wird diese Fläche ausgeglichen. (s. Grünordnungsplan Landschaftsarchitekt Klaus Saur)

Die weiteren im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass sie weder aus städtebaulichen noch aus ökonomischen oder ökologischen Gründen einen Vorteil gegenüber einer Ausweisung am Standort Wiedenberg III aufweisen. Aus sämtlichen genannten Gründen ergeben sich Vorteile für den jetzt ausgewiesenen Bebauungsstandort.

### **4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Ottenbach der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen haben, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan enthält gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.  
Maßgebliches Ziel der Gemeinde Ottenbach ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets.

Entsprechend der in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Grundsätze wird für das Plangebiet angestrebt:

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Standortes,
- die Sicherung der Anforderungen der im Umfeld ansässigen Wohnbevölkerung an gesunde Wohnverhältnisse,
- die Schaffung gesunder und attraktiver Wohnverhältnisse
- die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild,

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

- Schaffung und Erhalt von Natur- und Landschaftselementen im Plangebiet und deren Integration in das Gesamtkonzept

## **5. Städtebauliches Konzept**

Im Plangebiet ist in Anlehnung an den angrenzenden Gebäudebestand eine höherwertige Ein- und Zweifamilienhausbebauung geplant. Die leichte Südwesthanglage ermöglicht eine hohe Wohnqualität.

Die geplante Wohnbebauung wird durch Einzelbaufenster strukturiert. Die Ausrichtung der einzelnen Baufenster erfolgt in südlicher bzw. südwestlicher Richtung.

Die Bebauung des Gebiets soll vorwiegend mit Einzelhäusern erfolgen. An fünf Standorten ist die Bebauung mit Doppelhäusern und an einem Standort die Bebauung mit einer Hausgruppe möglich.

Im gesamten Plangebiet sollen ca. 45 neue Baugrundstücke geschaffen werden. Die durchschnittliche Größe dieser geplanten Grundstücke liegt zwischen 4 und 6 Ar, wobei bei den Grundstückszuschnitten auf eine gute Ausnutzungsmöglichkeit geachtet wurde.

Die maximale Wohndichte beträgt ca. 27 Wohneinheiten / ha.

Die Verkehrserschließung erfolgt in Ringstraßen. Stichstrassen werden vermieden. Entlang der Erschließungsstraßen sind jeweils öffentliche Parkmöglichkeiten angeordnet.

Entlang der Erschließungsstraßen werden im Bebauungsplan Baumstandorte ausgewiesen, um hier eine durchgehende Begrünung zu erzielen.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft im Süden bzw. Südosten des Plangebiets, ist eine Eingrünung des neuen Ortsrandes vorgesehen.

Im Nordosten des Gebiets wird ein bereits bestehender Spielplatz in die Planfläche einbezogen.

An den Schnittstellen der Erschließungsstraßen werden Platzsituationen geschaffen.

## **6. Planinhalt und Festsetzungen**

### **6.1 Bebauung – Planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Bebauungsplan werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen

Als Maß der baulichen Nutzung werden Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe festgelegt.

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

Die GRZ beträgt 0,35 bei den Grundstücken mit Einzelhausbebauung bzw. 0,4 bei den Grundstücken mit Doppelhäusern und Hausgruppen.  
Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgelegt.

Im Planbereich wird die offene Bauweise festgelegt. Durch Festlegung von Bereichen für Einzelhausbebauung (E), Einzel- und Doppelhausbebauung (ED) sowie Bereiche für Hausgruppen (H) werden diese Festsetzungen im Plan konkretisiert.

Die Zahl der Wohnungen wird bei den Einzelhäusern auf 2 Wohnungen begrenzt. Bei den Doppelhäusern und Hausgruppen ist nur eine Wohnung pro Hausteil zulässig.

Gebäude- bzw. Firstrichtungen werden im Plan nicht festgesetzt. Durch die Anordnung der Baufenster ist die Stellung der Gebäude hinreichend genau definiert. Für die Garagen werden Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen vorgegeben.

Es werden weitere Regelungen über Nebenanlagen, die Verkehrsflächen, Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers sowie der Straßenbeleuchtung getroffen.

Festgelegt wird für jedes Baufenster die Erdgeschossfußbodenhöhe sowie eine maximale Traufhöhe.

Weitere Festsetzungen betreffen Leitungsrechte, Grünflächen und Maßnahmen der Grünordnung.

Die Begründung zu den einzelnen Punkten der Planungsrechtlichen Vorschriften erfolgt unter Punkt 6.7.

## **6.2 Verkehr**

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets erfolgt sowohl von der Kitzener Straße im Südwesten, als auch vom Amselweg im Norden. Diese beiden Anschlüsse werden durch eine HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE verbunden. Da auf dieser Strecke soll eine Buslinie verkehren soll, wurde die Straße mit einer Breite von 6,5 m geplant. Bei dieser Breite ist ein Busbegegnungsverkehr bei unverminderter Geschwindigkeit möglich. Die Busse durchqueren das geplante Baugebiet von Nord nach Süd in der Verlängerung der Adlerstraße. Zur Aufnahme von Passagieren ist im Bereich der Gebäude 13 und 14 eine Bushaltestelle vorgesehen. Auf Grund der geringen Haltezeiten wurde hierfür keine Busbucht ausgewiesen.

Entlang dieser HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE werden 2,0 m breite Parkierflächen und ein 1,5 m breiter Gehweg geschaffen.

Die weiteren Erschließungsstraßen werden jeweils ringförmig ausgebaut. Ein abschnittsweiser Ausbau des Gebiets ist dadurch möglich. Ebenso wird die



**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

Verkehrsbelastung besser verteilt. Diese untergeordneten Erschließungsstraßen werden mit einer Straßenbreite von 5,5 m ausgebaut. Hier ist ein Begegnungsverkehr von LKW – LKW bei verminderter Geschwindigkeit möglich.

Zusätzlich sind fast durchweg auf einer Straßenseite Parkstreifen mit einer Breite von 2,0 m vorgesehen

Gehwege sind in diesem Bereich nicht geplant. Da hier kein Durchgangsverkehr stattfindet, wird die Fahrbahnfläche als kombinierte Geh- und Fahrfläche gestaltet.

Die Fußwegerschließung erfolgt ebenso von der Kitzener Straße und vom Amselweg aus. Weiter wird im Nordosten des Plangebiets eine Wegverbindung zur Falken- / Fasanenstraße geschaffen.

### **6.3 Grünflächen**

Das Plangebiet wird gegen die freie Landschaft ringsum durch einen Pflanzgürtel abgeschirmt. Der bisher durch das Gebiet verlaufende Bachlauf wird verlegt und in den südlichen Pflanzgürtel integriert. Auf der Westseite des Plangebiets wird zum Schutz der geplanten Wohnbebauung ein Graben erstellt, der das Oberflächenwasser der Außenbereiche aufnehmen und über o.g. Bach in den Kitzenbach ableiten soll.

### **6.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Durch den südlichen Teil des Plangebiets verläuft eine Gasleitung der Gasversorgung Süddeutschland (GVS).

Diese Leitung liegt im Bereich der Baugrundstücke. Um den Betrieb und die Unterhaltung sicherzustellen, wird von der GVS ein 6 m breites Leitungsrecht gefordert. In den planungsrechtlichen Vorschriften (Ziff. 1.10.0) sowie unter den Hinweisen (Ziff. 3.8.0) des schriftlichen Teils des Bebauungsplans werden Auflagen und Bedingungen zur Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich von Leitungen der GVS aufgeführt.

Zur Ableitung von Oberflächenwasser wird am Ostrand ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Ottenbach festgelegt.

### **6.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen**

Der im nordwestlichen Teil des Plangebiets bereits bestehende Spielplatz wird in den Bebauungsplan mit einbezogen. Da in Neubaugebieten vermehrt Familien mit kleinen Kindern bauen, ist die Spielplatzfläche für dieses Gebiet erforderlich.

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

## **6.6 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)**

In den Örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt:

Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Pultdächer zulässig.  
Für Garage sind auch Flachdächer zulässig

Die zulässige Dachneigung für Satteldächer bewegt sich im Bereich von 20° - 38°,  
die Dachneigung für Pultdächer darf maximal 10° betragen.

Die Gestaltung der Dach- und Außenwandflächen wird geregelt.

Die maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Es werden weiter Festlegungen getroffen über die Gestaltung der unbebauten  
Flächen der Baugrundstücke, Einfriedigungen, Außenantennen,  
Niederspannungsleitungen, Stützmauern, Aufschüttungen, Abgrabungen und  
Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser.

Die Begründung zu den einzelnen Punkten der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften  
(Örtliche Bauvorschriften) erfolgt unter Punkt 6.8.

## **6.7 Begründung der Planungsrechtlichen Vorschriften**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO 1990**

#### **1.1.0 Bauliche Nutzung § 9 Abs.(1) BauGB**

#### **1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO**

##### ***Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO***

*Nutzungen nach § 4 Abs.(2) Nr. 2-3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO nicht  
zulässig.*

*Ausnahmen nach § 4 Abs.(3) BauNVO sind gemäß § 1 Abs.(6) Nr.1 BauNVO nicht  
Bestandteil diese Bebauungsplans und somit nicht zugelassen.*

##### **Begründung:**

Die Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgelegt, da der  
Hauptnutzungszweck das Wohnen sein soll.

Die Unzulässigkeit von Läden, Schank- und Speisewirtschaften,  
Handwerksbetrieben, wie auch die weiteren unzulässigen Ausnahmen nach  
§ 4 Abs.(3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende  
Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)



**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

entsprechen nicht der gewünschten Gebietscharakteristik. Sie sind an dieser Stelle, bezogen auf den Gesamtort, falsch platziert.  
Aus diesen Gründen sind diese Nutzungen in diesem Bereich unzulässig.

**1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BauNVO**

*Entsprechend § 16 Abs.(3) Nr. 1 und 2 BAUNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe festgelegt.*

*Grundflächenzahl und Gebäudehöhe entsprechend Planeinschrieb*

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung wurde abgeleitet aus der Untersuchung der angrenzenden vorhandenen Bebauung sowie der gewünschten städtebaulichen Situation.

**1.2.0 Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB i.V. mit § 22 Abs.(2) BauNVO**

*Entsprechend § 22 Abs.(2) BauNVO wird im Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt.*

*Die Festsetzungen werden im Plan konkretisiert:*

*E nur Einzelhäuser zulässig*  
*ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig*  
*H nur Hausgruppen zulässig*

*Siehe Planeinschrieb.*

Begründung:

Durch die gewählte Bauweise wird einerseits der Bestand harmonisch weiterentwickelt, als auch dem optisch sensiblen Übergang zum freien Landschaftsraum Rechnung getragen. Der sorgsam Umgang mit Grund und Boden wird berücksichtigt.

**1.3.0 Anzahl der Wohneinheiten § 9 Abs.(1) Nr. 6 BAUGB**

*Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt:*

*Im Bereich der Einzelhausbebauung sind max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.*

*Im Bereich der Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung ist nur eine Wohneinheit pro Hausteil zulässig.*

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherung der Wohnqualität und der städtebaulichen Qualität im Plangebiet. Die Erschließungssituation ist hierauf ebenfalls abgestimmt.

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

**1.4.0 Stellung der Baulichen Anlagen § 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB**

*Werden Garagen parallel zu öffentlichen Straßen oder Wegen erstellt, ist von diesen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten, bei senkrechter Stellung ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.*

Begründung:

Auf die Festlegung von Gebäuderichtungen wird im Plangebiet verzichtet, da durch die Lage und Bemessung der Baufenster die Gebäudestruktur hinreichend festgelegt ist.

Die Festlegung der Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird einerseits aus städtebaulichen, andererseits aus erschließungstechnischen Gründen festgelegt. Durch diese Festlegung wird auf den Baugrundstücken zusätzlicher Parkraum geschaffen.

**1.5.0 Nebenanlagen § 14 Abs.(1) BauNVO**

*Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) BauNVO in Form von Gebäuden, sofern Sie nicht in Garagen integriert bzw. unmittelbar an diese angebaut sind, nicht zugelassen.*

Begründung:

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche soll aus städtebaulichen wie auch aus ökologischen Gründen nicht weiter überbaut werden.

Aus städtebaulichen Gründen sollen Abstellräume an Garagen angebaut bzw. in diese integriert werden.

**1.6.0 Verkehrsflächen § 9 Abs.(1) Nr.11 BauGB**

*Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.*

Begründung:

Die Aufteilung der Verkehrsflächen wird separat geplant und soll nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein.

**1.7.0 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers  
§ 9 Abs.(1) Nr. 26 BauGB**

*Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt und sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.*

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

*Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabatten bzw. Bordsteine abgegrenzt.  
Der Fundamentbeton befindet sich innerhalb der Grundstücke. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.*

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherung der Umsetzung der geplanten Erschließungsmaßnahmen.

**1.8.0 Straßenbeleuchtung § 126 Abs.(1) BauGB**

*Die Masten für die Straßenbeleuchtung werden auf den Privatgrundstücken angebracht. Diese sowie die hierfür erforderlichen Fundamente sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.*

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherung der Umsetzung der geplanten Erschließungsmaßnahmen.

**1.9.0 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.(2) BauGB**

*Im Bebauungsplan wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude festgelegt.  
Abweichungen von der festgelegten EFH sind im Rahmen von + - 25 cm zulässig.*

*EFH siehe Planeinschrieb*

*(Siehe auch Ziffer 2.1.4 der Örtliche Bauvorschriften).*

Begründung:

Die Höhenfestlegungen werden aus städtebaulichen Gründen getroffen.

**1.10.0 Leitungsrecht § 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB**

*LR1 Leitungsrecht zur Führung einer Gasversorgungsleitung zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland (GVS). Die unter Ziff. 3.8.0. aufgeführten GVS-Auflagen und Bedingungen sind zwingend einzuhalten.*

*LR2 Leitungsrecht zur Führung von Leitungen bzw. Gräben zur Ableitung von Oberflächenwasser zugunsten der Gemeinde Ottenbach.*

Begründung:

Die Festsetzung LR 1 dient der Sicherung von Rechten der Gasversorgung Süddeutschland zur Führung und Unterhaltung einer Gasversorgungsleitung die durch private Grundstücke verläuft.

**Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach**  
**Bebauungsplan „Wiedenberg III“**  
**Begründung – Stand 4.06.2004**

Die Festsetzung LR 2 dient der Sicherung von Rechten der Gemeinde Ottenbach zur Führung und Unterhaltung von Leitungen und Gräben zur Ableitung von Oberflächenwasser durch private Grundstücke.

**1.11.0 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.(1) Nr. 15 BauGB**

*Im Bebauungsplan wird am nordwestlichen Rand eine öffentliche Grünfläche entsprechend § 9 Abs.(1) Nr. 15 mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.*

Begründung:

Die Festlegung einer Spielplatzfläche dient der Versorgung des Neubaugebiets

**1.12.0 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.(1) Nr. 25 BauGB**

**1.12.1 Flächenhaftes Pflanzgebot (pfg) § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB**

*Für die Bepflanzung der Pflanzgebotflächen (pfg) sowie bei der gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (s. auch Ziff. 2.1.3, 2.2.0 und 2.3.0) sind nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten zu verwenden:*

*Die Artenauswahl erfolgt differenziert nach dem Standort im Planungsbereich; sie ist im Freiflächenplan zu nennen.*

Begründung:

Mit dieser Festsetzung sollen dichte, linienhafte Gehölzstreifen entlang des Übergangsbereichs zur freien Landschaft zur Gestaltung des neuen Ortsrandes geschaffen werden. Diese Gehölzstreifen bieten gleichzeitig Schutz, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

*Sträucher*

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder
<i>Syringa vulgaris</i>	- Gemeiner Flieder
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- Wasserschneeball