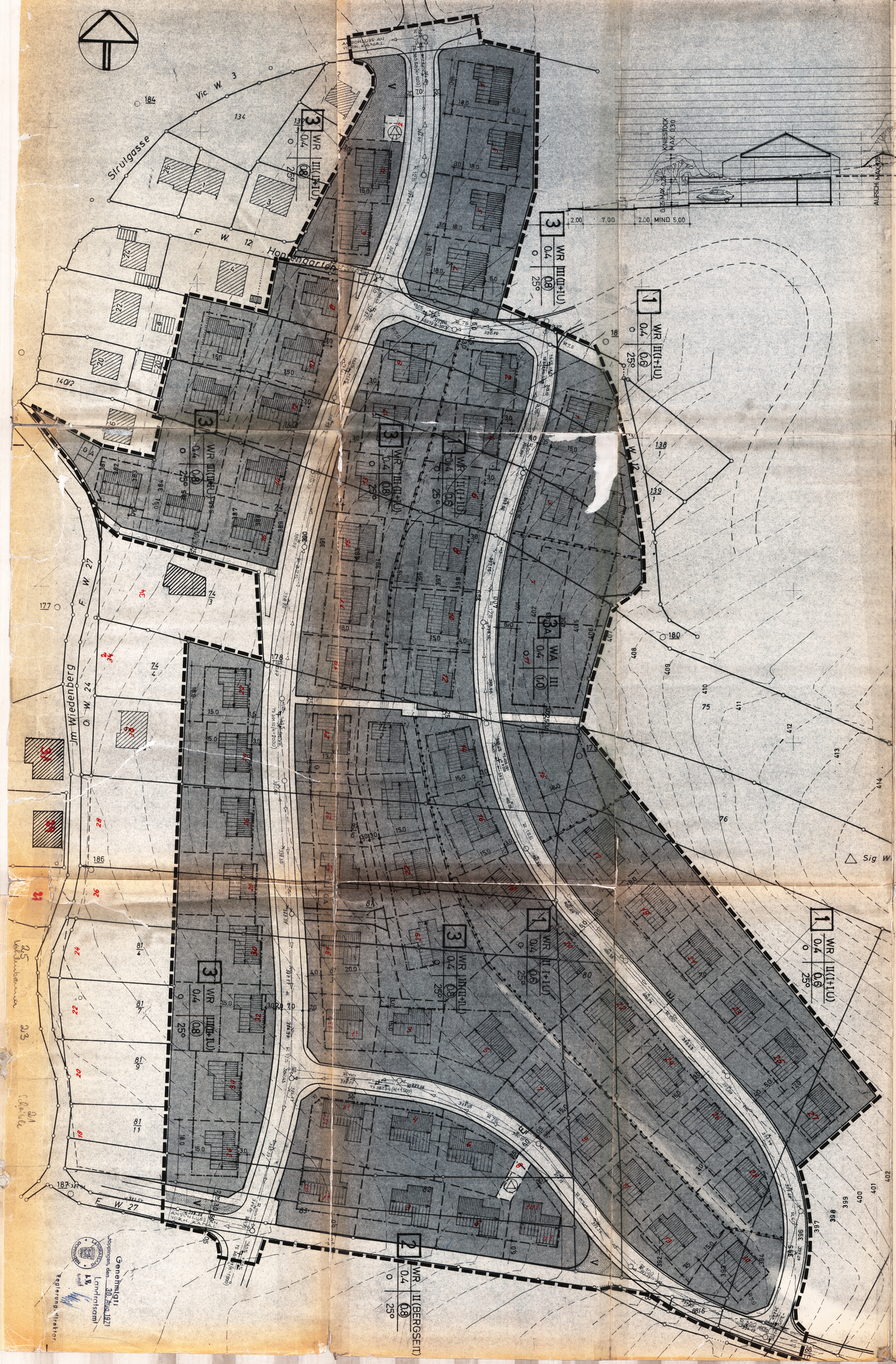

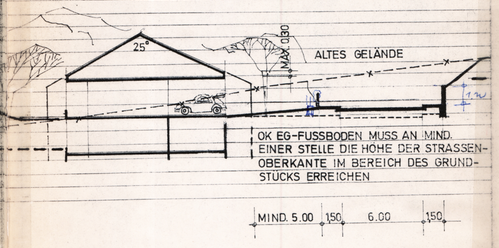

SCHEMASCHNITT M=1:200 E-E

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.4.1964 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen massgebend, soweit sie nicht durch Zeichnung oder Schrift eingeschränkt sind.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

Teilgebiete 1 und 2 und 3

Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

(1) Reine Wohngebiete dienen ausschliesslich dem Wohnen
(2) Zulässig sind Wohngebäude
(5) Ausnahmsweise werden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

Teilgebiet 3A

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die unter § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO).

1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Teilgebiet 1

Zahl der Vollgeschosse (bergseitig 1 Geschoss, talseitig 2 Geschosse).	II (I + I U)
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,6

Teilgebiet 2

Zahl der Vollgeschosse	II (bergseitig)
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,8

Teilgebiet 3 und 3A

Zahl der Vollgeschosse	III (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,8 bzw 1,0

(§ 22 BauNVO)

offene Bauweise.

1.4 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 16 d und e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baustreifen im Plan und durch das Bauordnungsrecht bestimmt. Die Gebäudestellung ist parallel der Firstrichtung. Diese ist durch Richtungspfeile im Plan festgelegt.
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden.

Die Höhenlage des Erdgeschossfussbodens des Gebäudes wird von Fall zu Fall beim Bauantrag festgelegt entsprechend folgenden Festsetzungen:
Talseitig der Strasse darf die fertige Fussbodenhöhe des Erdgeschosses nicht höher als 0,55 m über der neuen Geländeoberfläche liegen. Der Geländeanschnitt des Hauses darf höchstens 0,55 m über Gehweghinterkante liegen.
Bergseitig der Strasse darf die Oberkante des Fertigfussbodens talseitig des Hauses nicht höher als 0,25 m über Oberkante des neuangelegten Geländes liegen.
Aufschüttungen von mehr als 1,25 m Höhe sind nicht zugelassen.

~~1.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)~~ gestrichen aufgrund 1. Änd. des Bebplanes

Bauliche Nebenanlagen, außer Anlagen, die zur Versorgung und Entsorgung dieser Gebiete dienen, sind nicht zulässig.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Eintragungen im Plan sind verbindlich.

1.7 BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BBauG)

Alle Flächen, die nicht überbaut sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hoffläche oder Stellplatz befestigt sind, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 7, 8 und 111 LBO)

2.1 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE (§§ 7 und 8 LBO)

Gebäude, die in stark geneigtem Gelände bergseitig 1-geschossig und talseitig 2-geschossig vorgesehen sind, müssen bei Parallelstellung zur Grenze wenigstens 4,0 m und bei Schrägstellung zur Grenze bergseitig wenigstens 3,0 m und talseitig wenigstens 4,0 m Abstand von dieser haben.
Bei bergseitig 2-geschossig und talseitig 3-geschossiger Bebauung muss bei Parallelstellung zur Grenze 4,5 m, bei Schrägstellung entsprechend oben 3,0m bzw. 4,5m Abstand zur Grenze vorhanden sein.

2.2 GEBÄUDEHÖHE (§ 111 (1) 1 LBO)

Teilgebiet 1

Bergseitig des Gebäudes gemessen, darf bei Hauptgebäuden die Höhe von Oberkante des neuangelegten Gebäudes bis Oberkante Traufgesims nicht mehr als 3,50 m betragen, bei freistehenden Garagen höchstens 2,60 m.

Teilgebiet 3

Wie Teilgebiet 1, jedoch bis OK Traufgesims nicht mehr als 6.30 m

Hausnummern eingetragen nach Vorschlag des Staatl. Vermess. Amts Göppingen

2.3 DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag.
Die Dachdeckung bei geneigten Dächern ist aus dunklem Material herzustellen. Anlestöcke über 0,30 m ~~und Dachaufbauten~~ sind nicht zulässig.
Talseitig der Strasse müssen die Garagen in den Hauptbaukörper einbezogen werden, sie können jedoch Flachdach mit Kiesschüttung erhalten.

2.5 DACHAUFBAUTEN s. Deckblatt v. 25.03.93 (§ 111 (1) 4 LBO)

2.4 AUSSENANLAGEN

Einfriedigungen sind bergseitig mit Stützmauern mit max. 1,0 m Höhe zulässig. Sie sind zu öffentlichen Flächen hin als Hecken, ggfs. in Verbindung mit zurückgesetzten Draht- oder Holzzaun auf höchstens 0,30 m höhem Sockel zulässig - Gesamthöhe höchstens 1,0 m.

3. BAURECHTLICHE HINWEISE

3.1 Stellplätze sind entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen zum Garagenerlass nachzuweisen.

3.2 Alle Leitungen im Planungsgebiet sind zu verkabeln.

3.3 Müllbehälter sind optisch abgeschlossen unterzubringen.

Deckblatt

vom 25.03.1993

Ziffer 2.3	werden die Worte "und Dachaufbauten" gestrichen
Ziffer 2.5	Dachaufbauten sind unter Einhaltung folgender Richtlinien zulässig (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO):

Giebel und Dreieckgauben sind in der Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptdach anzugleichen. Schleppgauben sind nur in kleinteiliger Anordnung von mindestens 45° anzuwenden, bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind in der Regel keine Gauben möglich. Um Gauben trotzdem zu ermöglichen, können hier nur Kastengauben oder eventuell noch Giebelgauben denkbar sein. Um das Gaubenfenster als ein untergeordnetes Fenster zu erkennen, muß die Höhe deutlich unter der Höhe der Fenster in der aufgehenden Wand bleiben. Der Stand zum Ortgang soll mindestens 2,50 m betragen. Zwischen Einzelgauben sollte ein Abstand von mindestens 1,0 m vorhanden sein.

		9 (5) BBauG)
		16 (4) BauNVO
		3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
II (I+IU)	Zahl der Vollgeschosse (bergseitig 1 Geschoss, Talseitig 2 Geschosse sichtbar)	(§ 18 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse 1 Geschoss	(§ 18 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse 3 Geschosse (Höchstgrenze)	(§ 18 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
0,6	Geschossflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 (5) BauNVO
	Baulinie	(§ 22 (2) BauNVO
	Neue Parzellengrenze	
	Öffentliche Verkehrsfläche Sicherheitsstreifen Fahrbahn	(§ 9 (1) 3 BBauG
	Öffentlicher Gehweg	(§ 9 (1) 3 BBauG
V	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen	(§ 127 (2) 3 BBauG)
	Umformerstation	(§ 9 (1) 5 BBauG
	Firstrichtung, Gebäudestellung	
	geplanter Abwasserkanal	
1	Teilgebiet	

NUTZUNGSSCHABLONE

WR	II(I+IU)	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	25°	Bauweise	Dachform - Neigung

Bebauungsplan "Wiedenberg II-1. Änderung"

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Ottenbach vom 24.6.1993 überein.
Die Änderung wurde rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung im Mittellungsblatt der Gemeinde Ottenbach am 01.07.1993.

Ottenbach, den 25.06.1993

Bürgermeister

GEMEINDE OTTENBACH KREIS GÖPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN "WIDENBERG 2"

VERFAHRENSVERMERKE

Kartographische Darstellung des Zustandes	Vergrößerung der Flurkarte mit Vervollständigung durch Ingenieurbüro Rundsdörfer Parzellierung nach Vorschlag durch Staatl. Vermessungsamt Göppingen.
Städtebauliche Planung und Darstellung	Team Bauleitplanung Dipl.-Ing. Ulrich Rundsdörfer Verkehr - Tiefbau Dipl.-Ing. H. Brückner, Dipl.-Ing. G. Weber Freie Architekten 7000 Stuttgart 1, Honoldweg 5 A am 9.4.1970 / Ged. 15.6.1970 (Unterschrift)
	Bürgermeisteramt Ottenbach
Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BBauG	am 16.7.1970
Auslegungsbeschluß § 2 (6) BBauG	am 16.7.1970
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG	am 31.7.1970 vom 10.8.1970 bis 11.9.1970
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG	am 14.10.1970
Satzungsbeschluß § 10 BBauG	am 14.10.1970 (Unterschrift)
Genehmigung § 11 BBauG Erlaß der Genehmigungsbehörde	am 30.8.1971 IV-6402.2 (Unterschrift)
	Bürgermeisteramt Ottenbach
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG	am 17.09.1971
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG	vom..... bis..... (Unterschrift)