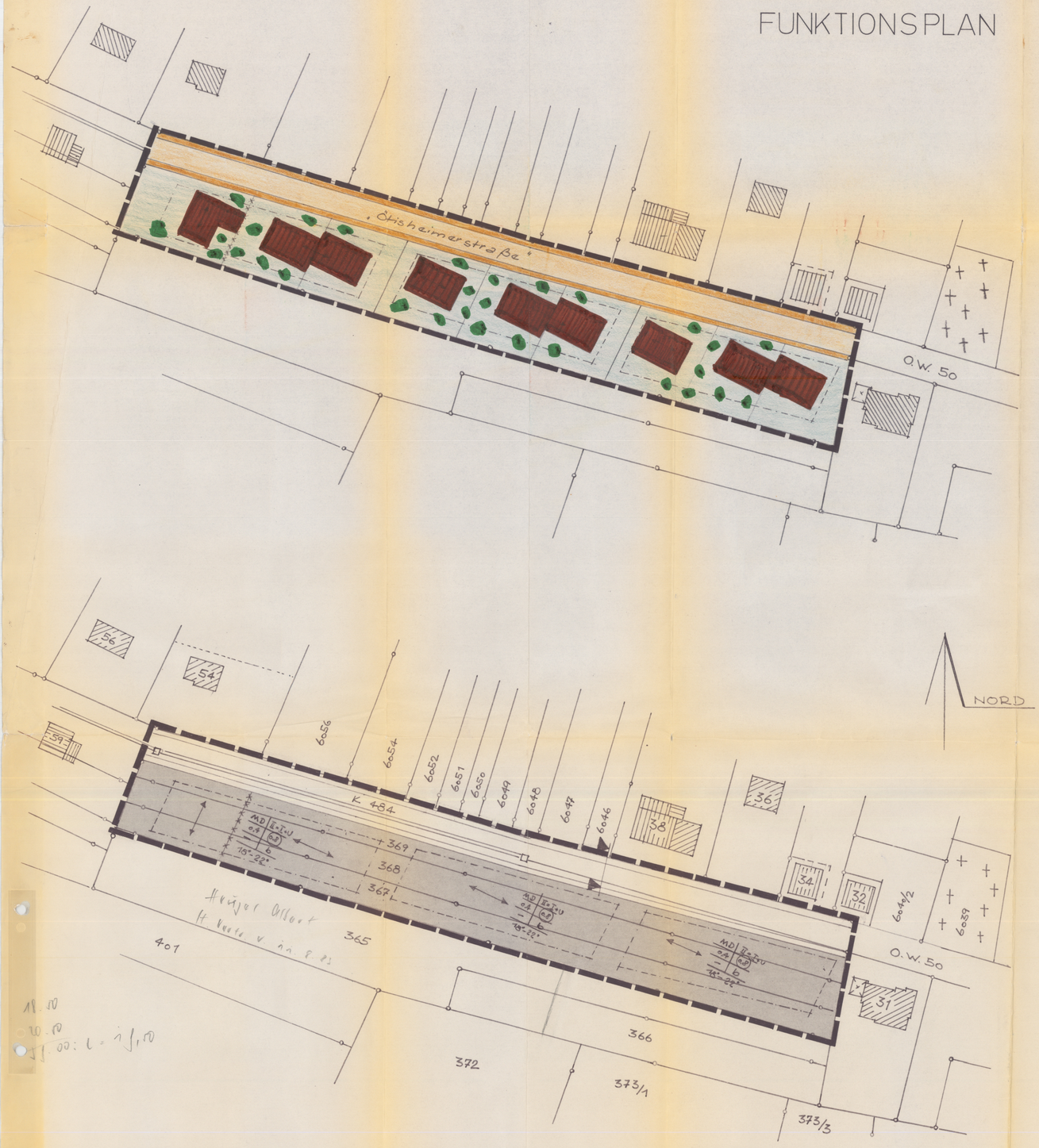
FUNKTIONSPLAN



BEBAUUNSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

(Es gilt die BauNVO 1968, BGBl I S 1237, ber. I 1969 S 11)

FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 1 (1) bis (3) Bau NVO

1.1 Wohnbauflächen § 1 (1) 1 Bau NVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 Bau NVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO

1.2 Gemischte Bauflächen § 1 (1) 2 Bau NVO

- MD Dorfgebiete § 5 Bau NVO
- MI Mischgebiete § 6 Bau NVO
- MK Kerngebiete § 7 Bau NVO

1.3 Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3 Bau NVO

- GE Gewerbegebiete § 8 Bau NVO
- GI Industriegebiete § 9 Bau NVO

1.4 Sonderbauflächen § 1 (1) 4 Bau NVO

- SW Wochenendhausgebiete § 10 Bau NVO
- SO Sondergebiete § 11 Bau NVO

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 (2) 1 und § 9 (1) 1 a BBauG sowie §§ 16 u. 17 Bau NVO

- III Zahl der Vollgesch. (Z) als Höchstgrenze §§ 17 u. 18 Bau NVO
- (III) Zahl der Vollgesch. zwingend §§ 17 u. 18 Bau NVO
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) §§ 17 u. 19 Bau NVO
- 0.7 Geschoßflächenzahl (GFZ) §§ 17 u. 20 Bau NVO
- 3.0 Baumassenzahl (BMZ) §§ 17 u. 21 Bau NVO
- U anzurechnendes Untergeschoß § 2 (4) LBO
- D anzurechnendes Dachgeschoß § 2 (4) LBO

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 1 b BBauG u. §§ 22 u. 23 Bau NVO

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- b besondere Bauweise § 22 (4) Bau NVO siehe Text
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1 f BBauG

- Schule
- Kindergarten

5 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 3 BBauG

- Fahrbahn
- Gehweg
- P öffentliche Parkflächen

6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 5 u. 7 BBauG

- Umformerstation
- H Autobus – Haltebucht

7 GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 8 BBauG

- Parkanlage
- Spielplatz
- V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG

8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN § 9 (1) 9 BBauG

- Aufschüttung
- Abgrabung

9 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 10 BBauG

- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

10 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Ga / GGa Flächen für Garagen / Flächen für Gemeinschaftsgaragen § 9 (1) 4 und 12 BBauG
- St / GSt Flächen für Stellplätze / Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- Af Ausfahrt mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Zf Zufahrt von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch ! § 9 (1) 2 BBauG
- § 9 (1) 11 BBauG
- Pf Pflanzzwang § 9 (1) 15 BBauG
- Pb Pflanzbindung § 9 (1) 16 BBauG
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9 (1) 14 BBauG
- Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 15 BBauG
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) Bau NVO
- sonstige Abgrenzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG
- M Mülltonnen – Standplätze
- Gebäuderichtung bzw. Firstrichtung verbindlich
- Böschungskrone
- DN Dachneigung
- Gebäuderichtung bzw. Firstrichtung unverbindlich

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet § 9 (4) BBauG
- D Denkmalschutz
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (4) BBauG
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- A.W.G Hauptleitung für A Abwasser W Wasser G Gas
- El. T. Freileitung für El Starkstrom T Telefon
- El. T. Kabel für El Starkstrom T Telefon

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 10 BBauG, § 111 LBO. Es gilt die BauNVO 1968. (Bundesgesetzblatt I S 1237 ber. I 1969 S 11)

Sämtliche bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

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

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	II + I + U	0.4	0.8	-

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und 2 (4) LBO) — entsprechend den Einschrieben im Plan, jeweils als Höchstgrenze. (U = anzurechnendes Geschoß nach § 2 (4) LBO)

1.2 Bauweise: Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) — b Die gesamte überbaubare Fläche wurde in 3 kleinere überbaubare Flächen ("Baufenster") aufgeteilt. Innerhalb jeder dieser 3 überbaren Flächen dürfen max 2 Baukörper errichtet werden. (s. auch Funktionsplan)

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b BBauG) — Firstrichtung bzw. Gebäuderichtung wie im Plan eingetragen.

1.4 Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (3) BBauG) — Zum Schutz gegen die von der in der Nähe vorbeiführenden Bahnlinie Mühlacker – Bretten ausgehenden Lärmbelästigungen sind entsprechend dem Erlaß des IM zur Einführung der Vornorm DIN 1805 besondere Vorkehrungen zu treffen.
Nach der Vornorm DIN 1805 beträgt der zu erwartende äquivalente Dauerschallpegel 71 dB(A). Zulässig ist im MD nachts 45 dB(A). Durch entsprechende Grundrißgestaltung und Gebäude mit daher vorzusehende besondere bauliche Maßnahmen (schalldichte Fenster u. Türen o.ä.) eine Lärmminderung von 26 dB(A) erreicht werden. Die Baufreigabe erfolgt nur nach Vorlage des Nachweises über die durch die besonderen baulichen Maßnahmen erreichte Lärmminderung in Höhe von mind. 26 dB(A).

1.5 Garagen (§ 12 BauNVO) — sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) — Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut über dem festgelegten Gelände:
Bei Z = II = I + U talseits höchstens 5.30 m
bergseits höchstens 3.30 m

2.2 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) — geneigte Dächer, Dachneigung entsprechend Einschrieb im Plan.
Einzelgaragen = keine Festsetzungen

2.2.1 Dachaufbauten — sind nicht zulässig.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) — Auffallende Farben sind zu vermeiden. Im Hanggelände ist das Untergeschoß dunkel zu tönen. Die Dachflächen sind mit dunkel eingefärbten Materialien zu decken, ausgenommen Bekiesung bei Flachdächern. Metallbedachungen, ausgenommen Kupfer, sind nicht zulässig.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) — Vorgärten (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden) dürfen nur mit Mauern mit max. 0.25 m Höhe eingefriedigt werden. Die Vorgärten sollen mit losen Baum- und Strauchgruppen angelegt werden. Zäune sind nicht zugelassen. Für die übrigen Einfriedigungen können Spanndrähte an Holzpfosten und weitmaschige Knotenzäune von max 1.00 m Höhe verwendet werden. Stellplatten ca 15 cm hoch können verwendet werden. Nicht zulässig sind: Maschendrahtzaun, Scherenzaun, massive Pfosten, Sockel o.ä. . Gartenhofmauern, Holzblenden oder Pflanzen zum Schutz vor fremder Einsicht können bis zu einer max Höhe von 2.00 m zugelassen werden, jedoch nicht in den Vorgärten.

3 NACHRICHTLICHE HINWEISE

3.1 Planunterlagen — Die Planunterlagen wurden geliefert vom staatlichen Vermessungsamt Mühlacker.

3.2 Funktionsplan — Ein Funktionsplan i.M. 1:500 wurde angefertigt.

Aufstellung beschlossen gem. § 2 (1) BBauG durch Gemeinderatsbeschluß vom 11.11.1972

Bürgermeister

öffentlich ausgelegt gem. § 2 (6) BBauG mit Bekanntmachung vom 07.02.1973 bis 07.03.1973 nach Bekanntmachung am 28.02.1973 bzw. von ... bis ... durch ortsübl. Bekanntmachung

Bürgermeister

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11.11.1973

Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt mit Erlaß vom 28.07.1974 Nr. 610.2

In Kraft getreten durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung am 16.08.1974

Bürgermeister

GEMEINDE ÖTISHEIM
ORTSTEIL SCHÖNENBERG – ENZKREIS

BEBAUUNSPLAN
„ÖTISHEIMER STRASSE"

Der Plan ist nur vollständig in halbfarbiger Darstellung.
Gefertigt gemäß § 9 BBauG

GERHARD SCHWILK FREIER ARCHITEKT 7133 MAULBRONN KEPLERSTR. 48 TEL 07043 – 6519

MAULBRONN, DEN 19.6.1973