



ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
SIEGFRIED LEHNER
7130 MÜHLACKER BAHNHOFSTR. 82 TEL. 07041/4746-47

PREIS	GEMEINDE	GEMÄSS	WÄ. DKT. 90 FI
ENDKREIS	ÖTISHEIM	ÖTISHEIM	WÄ. DKT. 90 FI
BAUVERFAHREN	BEBAUUNGSPLAN "EICHE"	WÄ. DKT. 90 FI	WÄ. DKT. 90 FI
PLANNUMMER	1: 500	WÄ. DKT. 90 FI	WÄ. DKT. 90 FI
BAUDATUM	16.05.1993	WÄ. DKT. 90 FI	WÄ. DKT. 90 FI

BEBAUUNGSPLAN
MÜHLACKER, DEN 16.05.1993 3.26.3/9a

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) BauGB u. § 11 BauNVO

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) BauGB, §§ 16-21a BAUNVO

I
0,4
0,5
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
815 (21), § 17 (1) U. § 18 BAUNVO
GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ)
§ 16 (2) 1., § 17 (1) U. § 19 BAUNVO
GESCHOßFLÄCHENZAHLE (GFZ)
§ 16 (2) 1., § 17 (1) U. § 20 BAUNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2. BauGB, § 22 u. 23 BAUNVO

0 BAUGRENZE § 23 (1 + 3) BAUNVO
0 OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BAUNVO

SD SATTELDACH
GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 (1) 2. BAUGB

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11. u. § 9 (1) 2. BauGB

AUSRUNDUNGSENDE (HÖHE IN M Ü NN)
QUERNEIGUNG DER STRASSE UND DES GEHWEGES
STRASSEN- UND GEHWEGEBREITEN
LÄNGSFAHLE DER STRASSE
PARKFLÄCHE
VISIERBRUCH (STR.-U. VISIERBRUCHHÖHE)
GEHWEGEFLÄCHE
STRASSENFLÄCHE
AUSRUNDUNGSHALBMESSE
STRASSENBEREICHUNGSLINIE
AUSRUNDUNGSENDE

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
WOHNSTRASSEN FÜR FUßGÄNGER UND GEMISCHTEM
RAD- UND KRAFTFAHRZEUGVERKEHR

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

V GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON
VERKEHRSLÄCHEN IM SINNE VON
§ 12 (2) 4. BAUGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

● ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

□ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

~ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG

- - - NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)

— HÖHENLINIEN (M Ü NN)

▲ TALSSEITIGE WANDHÖHE
MAXIMAL 6,50 M.

ALS TALSSEITIGE WANDHÖHE
GILT DER HÖHENUNTERSCHIED
ZWISCHEN DER
NATÜRLICHEN
FESTGESTELTEN
GELÄNDEOBERFLÄCHE UND DEM
SCHNITTPUNKT DER WAND MIT
DER DACHHAUT.

EICHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) V. 08.12.86, DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.90 UND DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO) VOM 28.11.83 FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG JEWELNS IN DER GELTENDEN FASSUNG.

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS SIND IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN MÄßIGEND:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BAUGB UND BAUNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUGB ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA IM SINNE DES § 4 BAUNVO
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUGB §§ 14-21a BAUNVO)
 - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG.
 - GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ SIEHE PLANEINTRAG
 - GESCHOßFLÄCHENZAHLE GFZ SIEHE PLANEINTRAG
 - AUSNAHMEN NACH § 21 A (1) BAUNVO SIND ZULÄSSIG.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BAUGB §§ 22 U. 23 BAUNVO)
 - OFFENE BAUWEISE IM SINNE DES § 22 (2) BAUNVO
 - DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE KANN NUR IM RAUMEN DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG (SIEHE PLANEIN-
SCHRIEB) UND ABSTANDSVORSCHRIFTEN DER LBO GENUTZT
WERDEN.
 - DIE ZULÄSSIGE GESCHOßFLÄCHE (§ 20 BAUNVO) DARF
AUSNAHMSWEISE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN
UND STELLPLÄTZE, DIE UNTER DER GRÄNDEOBERFLÄCHE
HERGESTELLT WERDEN, IM SINNE § 21 A (5) BAUNVO,
ERHÖHT WERDEN.
 - DIE HAUPTRICHTUNG (LÄNGSTE GEBÄUDESEITE) DER
BAULICHEN ANLAGEN SIND ENTSPRECHEND DER
EINZEICHNUNG IM PLAN ANZUORDNEN.
- NEBENANLAGEN (§ 14 UND § 23 (5) BAUNVO)
NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 BAUNVO SIND MAXIMAL 20 CBM
UMBAUTER RAUM ZUGELASSEN.
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BAUGB § 21a BAUNVO)
GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUCH AUF DER NICHT
ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZUGELASSEN. ZWISCHEN
GARAGEN UND ABGEPERRTEN STELLPLÄTZEN IST EIN STAU-
RAUM VON 5,00 M EINZUHÄLTEN. UNTER DER GRÄNDEOBERFLÄCHE
KANN UND EIN VERRINGERT WERDEN, WENN DIE ABSPERRUNG BZ.
GARAGENTOR DURCH EINE AUTOMATISCHE FUNKGESTEUERTE
ÖFFNUNGSANLAGE GEFÖRDET WERDEN KANN UND EIN
ZUSÄTZLICHER STELLPLATZ VORHANDEN IST.
FÜR JEDE WOHNHEIMT SIND 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
ANZULEGEN. DER STAU-RAUM VOR DEN GARAGEN GILT NICHT ALS
STELLPLATZ. DIE BEFESTIGUNG EINES STELLPLATZES KANN
AUCH MIT RASENSTEINEN ERFOLGEN (§ 73 (1) LBO)
- HÖHENLAGE § 9 (2) BAUGB FÜR FLÄCHEN FÜR DIE GENEIGTE
DÄCHER (GD) FESTGESETZT SIND.
 - HÖCHSTE GEBÄUDEHÖHE (FIRSTHÖHE)
DIE MAXIMALE HÖHE DER
BAULICHEN ANLAGE IST
FESTGELEGT:
GEBÄUDEHÖHE
MAXIMAL 6,50 M
ALS GEBÄUDEHÖHE GILT
DER HÖHENUNTERSCHIED
ZWISCHEN OBERSTER KANTE
DER DACHHAUT (FIRST) UND
DER HÖCHSTEN
NATÜRLICHEN
GELÄNDEORDINATE AN GEBÄUDE-
LAGE AN DER BETREFFENDEN
GEBÄUDESEITE HÖHER ALS DIE
HÖCHSTE NATÜRLICHE GEBÄUDE-
ORDINATE AN DIESER STELLE,
SO GILT ALS GEBÄUDEHÖHE DER
HÖHENUNTERSCHIED ZWISCHEN
OBERSTER KANTE DER DACHHAUT
(FIRST) UND DER OBERKANTE
DER ERSCHEIDUNGSANLAGE.
 - HÖCHSTE WANDHÖHE BERGSEITS
(TRAUFHÖHE)
BERGSEITIGE WANDHÖHE
MAXIMAL 3,50 M
ALS BERGSEITIGE WANDHÖHE
GILT DER HÖHENUNTERSCHIED
ZWISCHEN DER HÖCHSTEN
NATÜRLICHEN
GELÄNDEORDINATE AN GEBÄUDE
UND DEM SCHNITTPUNKT DER
WAND MIT DER DACHHAUT.
LIEGT DIE ERSCHEIDUNGS-
ANLAGE (STRASSE) AN DER BE-
TREFFENDEN GEBÄUDESEITE
HÖHER ALS DIE NATÜRLICHE
GELÄNDEORDINATE, SO GILT
DER HÖHENUNTERSCHIED
ZWISCHEN OBERKANTE DER
SCHLIEßUNGSANLAGE UND
SCHNITTPUNKT DER WAND MIT
DER DACHHAUT.
 - HÖCHSTE WANDHÖHE TALSSEITS
(TRAUFHÖHE)
DER SCHNITTPUNKT DER
TALSSEITIGEN AUßENWAND MIT
DACHHAUT DARF NICHT HÖHER
LIEGEN (ÜBER N.N.) ALS DER
ENTSPRECHENDE BERGSEITIGE
SCHNITTPUNKT.
DIE TALSSEITIGE WANDHÖHE
IST FESTGELEGT:
TALSSEITIGE WANDHÖHE
MAXIMAL 6,50 M.
ALS TALSSEITIGE WANDHÖHE
GILT DER HÖHENUNTERSCHIED
ZWISCHEN DER
NATÜRLICHEN
FESTGESTELTEN
GELÄNDEOBERFLÄCHE UND DEM
SCHNITTPUNKT DER WAND MIT
DER DACHHAUT.

7. HÖHENLAGE § 9 (2) BAUGB FÜR FLÄCHEN FÜR DIE SATTELDÄCHER FESTGESETZT SIND.

7.1 IM BEREICH DER FLÄCHEN BEI DENEN SATTELDÄCHER
FESTGESETZT SIND, DARF DIE TRAUFRÖHE ÜBER
BESTEHENDER GELÄNDEOBERFLÄCHE

BEI I BERGSEITS 3,25 M
TALSSEITS 6,00 M

BEI II BERGSEITS 6,00 M
(REIHEHÄUSER)

NICHT ÜBERSCHREITEN.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ÄUßERE GESTALTUNG § 73 LBO
 - DACHFORM GENEIGTE DÄCHER
 - DACHFORM SATTELDÄCH
DACHNEIGUNG NACH PLANEINSCHRIEB
(18 - 22)
 - FARBE DER DACHEINDECKUNG:
DUNKLE FARBÖNE (ZIEGELROT, ROTBRAUN, DUNKELBRAUN
GRAUSCHWARZ)
 - DACHAUFBAUTEN NUR AUF 2/3 DER JEWELTIGEN
GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG. MINDESTABSTAND 1,00 M VOM ORTSANG.
 - AUßENANTENNEN SIND NICHT ZULÄSSIG, WENN DER
ANSCHLUß AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNENANLAGE
MÖGLICH IST (§ 73 (3) LBO)
AUSNAHMEN GELTEN FÜR FUNKTANTENNEN ZU HOBBY-ZWECKEN.
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND
GARTENEINFRIEDIGUNGEN
 - NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ALS RASEN
MIT EINZELNEN STRÄUCHERGRUPPEN
ANZULEGEN; IM ABSTAND VON 2 M VOM DER STRASSEN-
BEREICHUNGSLINIE, AUCH ALS HOFRAUM UND GEMÜSE-
GARTEN. IM ÜBRIGEN GILT DAS NACHBARRECHT.
 - EINFRIEDIGUNGEN AUS HECKEN SIND ZULÄSSIG. ES
SOLLEN VERSCHIEDENE HECKENPFLANZARTEN GELICHT
VORKOMMEN.
FÜR HÖHE, ABSTAND DER HECKE VON DER GRENZE, SOWIE
RÜCKSCHNITT, GILT § 13 NRG.
ALS GRENZE GILT AUCH DIE GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSLÄCHE ODER SONSTIGEN ÖFFENTLICHEN
GRUNDSTÜCKEN.
VON FAHRBAHNÄNDEN DER STRASSE UND BEFAHRENDEN
WOHNWEGEN IST MIT JEDLICHER PFLANZUNG, EINFRIED-
UNG UND SONSTIGEN ANLAGEN, DIE HÖHER ALS 60 CM
SIND, EIN ABSTAND VON 1,00 M EINZUHÄLTEN (SICHT-
FELD).
ALS ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND
AUCH ZÄUNE BIS MAXIMAL 1,00 M HÖHE ZUGELASSEN.
BIS JUNGPFLANZEN VON HECKEN IHRE FUNKTION ALS
EINFRIEDIGUNGEN ERFÜLLEN, SIND AUCH GEGEN
ÖFFENTLICHE FLÄCHEN ZÄUNE IN EINER HÖHE VON
MAXIMAL 0,80 M ZUGELASSEN. DIE ZÄUNE KÖNNEN
BELASSEN WERDEN, WENN DIE HECKE DURCH DEN ZAUN
DURCHWÄCHST.
 - SICHTSCHUTTZÄUNE - BZW. WÄNDE
ZUM SCHUTZ VOR FREMDER EINSICHT KÖNNEN TEILFLÄCHEN
DER GRUNDSTÜCKE ALS GARTENHÖFE AUSGEBILDET WERDEN.
DIESEN EINFRIEDIGUNG KANN INNERHALB DER
ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT ZÄUNEN ODER
MAUERN AUS HOLZ ODER MASSIV BIS 1,80 M HÖHE
ZUGELASSEN WERDEN.
AUF DER GRENZE SIND SICHTSCHUTTZÄUNE BZW. - WÄNDE
BIS ZU EINER LÄNGE VON 5 M ZUGELASSEN.
 - IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS DÜRFEN
KEINE FESTEN UND FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE VERBRANNT
WERDEN MIT AUSNAHME VON TROCKENEM HOLZ.
(§ 73 (3) LBO)
AUFGESTELLT: MÜHLACKER, DEN 30.09.90

Kreis: Enzkreis
Gemeinde: Ötisheim
Bebauungsplan M 1: 500

EICHE



Gefertigt: Mühllacker, den 30.10.1990 / 5. Juli 1993
Anerkannt: Ötisheim, den

Architektur- und Ingenieurbüro
Siegfried Lehner
Bahnhofstraße 82
7130 Mühlacker
Tel. 07041/4746-47

Gemeinde Ötisheim
Siegfried Lehner
Bahnhofstraße 82
7130 Mühlacker
Bürgermeister