



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 1 (1-3) BauNVO WOHNFLÄCHEN § 1 (1) BauNVO	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) & BBauG
WA KIENSIEDLUNGSGEBIET § 2 BauNVO	PARKANLAGE
WR REINES WOHNGBIET § 3 BauNVO	FRIEDHOF
WA ALLEMEINES WOHNGBIET § 4 BauNVO	SPORTPLATZ
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN § 1 (1) 2 BauNVO	SPIELPLATZ
MD DORFGEBIET § 5 BauNVO	FLÄCHEN F. AUFSCHEITUNGEN § 9 (1) 9 BBauG
MI MISCHGEBIET § 6 BauNVO	FLÄCHEN F. ABGRABUNGEN § 9 (1) 9 BBauG
MK KERNGBIET § 7 BauNVO	FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 10 BBauG
GEMERBLICHE BAUFLÄCHEN § 1 (1) 3 BauNVO	LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) 10 BBauG
GE GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN § 9 (1) 11 & 12 BBauG
GI INDUSTRIEGEBIET § 9 BauNVO	STELLPLATZE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BBauG	GARAGEN
IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
IV HB ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)	GEMEINSCHAFTSGARAGEN UNTERIRDISCH
GR GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	BAUGRUNDSTÜCKE F. BES. BAUL. ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTL. ZWECKEN DENEHMEN § 11 BBauG
GF GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	MIT GEH. LEITUNGS- O. FAHRRECHT BELEGTE FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN § 9 (1) 2 BBauG
BMZ BAUMASSENZAHL BMZ	ANPFLANZUNG U. EINPFLANZUNG MAX. UHM HOCH
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN § 9 (1) 1b BBauG § 9 22, 23 BauNVO	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSART UND -MASS § 16 (4) BBauG
OFFENE BAUWEISE	SONSTIGE ABGRENZUNG
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	PFLANZUNGSZANG § 9 (1) 15 BBauG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	PFLANZBINDUNG § 9 (1) 16 BBauG
NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	BAUM (PFLANZUNGSZANG) § 9 (1) 15 BBauG
NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	ZUFABRT § 9 (1) 4 BBauG
GESCHLOSSENE BAUWEISE	AUSFAHRT § 9 (1) 4 BBauG
ABWEICHENDE BAUWEISE	DEBAUDE O. FRISTRICHTUNG VERBODEN § 9 (1) 16 BBauG
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANS	UNVERBUNDLICHE RICHTUNGEN - Z.B. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BAULINIE § 23 BauNVO	BÖSCHUNG
BAUGRENZE § 23 BauNVO	AUSKRAGUNG BZW. RÜCKSPRUNG
BEBAUUNGSTIEFE § 23 BauNVO	ARKADE
BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF § 9 (1) 11 BBauG	DURCHFABRT
SCHULE	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
KINDERGARTEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- O. LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN § 9 (1) 14 BBauG
VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 3 BBauG	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN M. WASSERRECHTL. FESTSETZUNGEN - WASSERSCHUTZGEBIET - QUILL- SCHUTZGEBIET - ÜBERSCHWEMMUNGSGEB. § 9 (4) UNTER DENKMALSCHUTZ ST. GEBÄUDE § 9 (4) BBauG
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	HAUPTLEITUNG F. ABWASSER WASSERVERSORGUNG GASVERSORGUNG
GEHWEG	EL. LEITUNG ÜBER 10KV
FAHRBAHN	ABKÜRZUNGEN
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	U ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS § 2 (4) LBO
GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE § 27 (2) 3 BBauG	D ANZURECHNENDES UNTERGESCHOSS § 2 (4) LBO
STRASSENBELEUCHTUNG	FD FLACHDACH
ZUFABRTSVERBOT	SD 21° SATTELDACH, DACHNEIGUNG
FLÄCHEN F. VERSORGNUNGSANLAGEN § 9 (1) 5 BBauG	DN DACHNEIGUNG
UMFORMERSTATION	EFH ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
WASSERBEHALTER	FH FIRSHÖHE
	GBH GEBÄUDEHÖHE
	RH REIHENHÄUSER
	GH GARTENHOFHÄUSER § 17 (2) BauNVO
	VB VISIERBRUCH

Füllschema der Nutzungsschablone	Baugebiet Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl
	Dachform	Bauweise

Gemeinde: Otisheim, Kreis: Vaihingen / Enz
 Bebauungsplan "Friedhofsteige Ost"
 Lageplan M. 1:500
 Beilage: 1. Längenschnitte
 2. Gestaltungsplan
 3. Begründung zum Bebauungsplan

- Textliche Festsetzungen**
- Planungsrechtliche Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
 - Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1 - 15) nach Planeinschrieb. WA im Sinne § 4 der BauNVO, bei WA₂ sind Ausnahmen im Sinne § 4 (3) BauNVO nicht zugelassen.
 - Nebenanlagen soweit Gebäude im Sinne der § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 16 - 21) nach Planeinschrieb.

1.15.1 Bei der Ermittlung der zulässigen Flächenbeanspruchung des Baugrundstückes bleibt die Fläche der im Bebauungsplan festgesetzten Garagen unberücksichtigt § 21a (3) BauNVO. Der Grundstücksfläche sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S. von § 9 (1) 12 und 13 BBauG hinzuzurechnen - § 21a (2) BauNVO.

- Bauweise (§ 22 und 23 BauNVO)
 - Bauweise nach Planeinschrieb
 - Offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Abweichende Bauweise. Grenzbau im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)
 - Gebäudehauptrichtung und Firstrichtung parallel zu den eingezeichneten Pfeilrichtungen.
 - Höhenlage - die Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG) wird von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung nach vorzulegenden Geländeschnitten festgelegt (§ 3 (2, 3, 4) Bau Vorl. VO) (In der Regel Urgründungsflächen nicht höher als 30 cm über höchster Geländeordinate am Gebäude oder 30 cm über höchster Stelle der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrswege.) Bei WA₂ darf die Traufhöhe / oberste Außenwandbegrenzung bergseits 3,20 m, talwärts 6,20 m über festgelegter Geländeoberfläche nicht überschreiten.
 - Garagen - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmeweise können weitere (notwendige) Garagen und Stellplätze im unmittelbaren Anschluß an die dafür festgesetzten Flächen in der festgesetzten Form zugelassen werden. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Der Stauraum muß stetig frei (ohne Abschrankung) befahrbar sein.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - äußere Gestaltung
 - Dachform nach Planeinschrieb
 - Dacheindeckung - bei Satteldächern, Ziegel braun engobiert, bei Flachdach unlaufendes Gesims im dunklen Farbton. Bei Flachdach Gesimshöhe mind. 60 cm hoch.
 - Farbgebung: keine auffallende Farbtöne, Gebäudesockel dunkle Farbtöne, zusammengebaute Häuser müssen in Struktur und Farbe gleich sein.
 - Sammelgaragen sind einheitlich in Form, Gestaltung und Ausführung zu erstellen
 - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und Garteneinfriedigungen.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Rasen mit einzelnen Sträuchergruppen anzulegen. Soweit es sich nicht um Vorgärten handelt, darf diese Fläche auch als Hofraum und Gemüsegarten angelegt werden.
 - Zäune aus Pfosten mit Spanndrähten oder weitmastige Knotenzäune bis max. 1,00 m Gesamthöhe zulässig. Massive Pfosten (Beton und Mauerwerk) sind nicht zugelassen.
 - Bei Hausgruppen dürfen auf den Grundstücksgrenzen Sichtblenden aus Beton, Sichtmauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 1,70 m errichtet werden.
 - Soweit für den höhenmäßigen Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen keine Stützmauern festgesetzt sind, werden zum notwendigen Ausgleich von Höhenunterschieden auf den an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücken Böschungen angelegt. Werden von den Grundeigentümern anstelle von Böschungen Stützmauern errichtet, so darf eine derartige Stützmauer talseitig eine Höhe von max. 1,50 m und bergseits eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke:
 Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 07.04.72 bis 05.05.72
 Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21.07.72
 Genehmigt gem. § 11 BBauG vom LRA Enzkreis mit Erlaß vom 16.12.1983
 Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 12.01.1984
 In Kraft getreten am 12.01.1984

Gemeinde: Otisheim, den 16.12.83
 Gemeindevorstand: Mülacker, den 10.07.84
 Das Bürgermeisteramt:
 Architektur- u. Ingeieur-Büro
 SIEGFRID LEHNER
 713 00 H. K. E. R.
 Bahnhofstr. 92, Tel. 7081 / 8047 (4747)

Gemeinde: Otisheim
 Bebauungsplan M. 1:500
 „Friedhofsteige Ost“