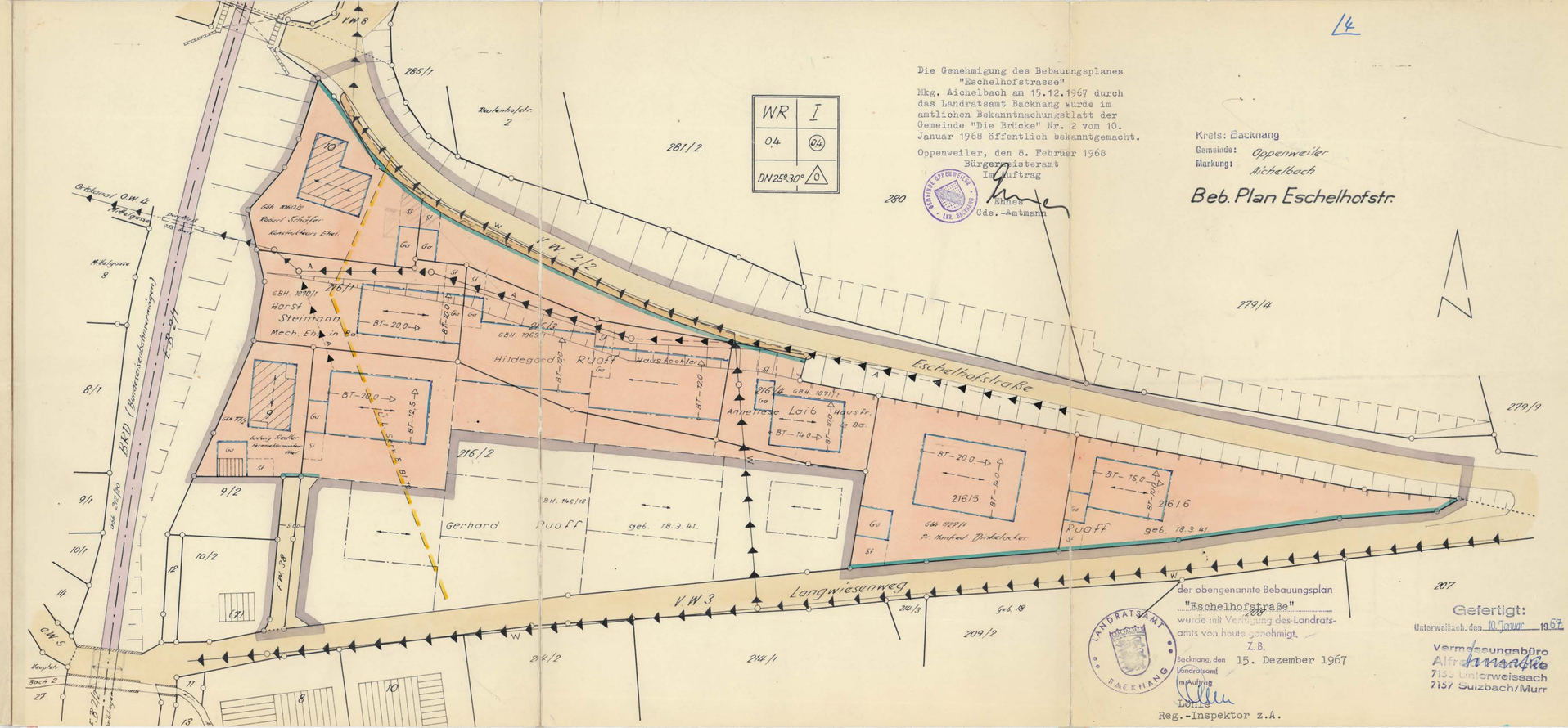
Zeichenerklärung

O	Offene Bauweise
Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
W R	Reines Wohngebiet
	Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes und Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG.)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)
	Gehweg
	Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) zur Straße (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG.)
	Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) zur Straße (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG.)
BT	Bautiefe
DN 25°30°	Dachneigung
W	Hauptwasserleitung mit Schacht
A	Hauptabwasserleitung mit Schacht
	proj. Abwasserleitung
	Überfahrtslast herausgefallen
Ga	Garage
St	Einstellplatz
	Eisenbahnverkehrsfläche



Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Eschelhofstrasse" Mkg. Aichelbach am 15.12.1967 durch das Landratsamt Backnang wurde im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde "Die Brücke" Nr. 2 vom 10. Januar 1968 öffentlich bekanntgemacht.

Oppenweiler, den 8. Februar 1968
Bürgermeisteramt
Im Auftrag
Ehnes
Gde.-Amtmann

Kreis: Backnang
Gemeinde: Oppenweiler
Markung: Aichelbach

Beb. Plan Eschelhofstr.

der obengenannte Bebauungsplan "Eschelhofstraße" wurde mit Verfügung des Landratsamts von heute genehmigt.
Z.B.
Backnang, den 15. Dezember 1967
Landratsamt
Im Auftrag
Lohle
Reg.-Inspektor z.A.

Gefertigt:
Unterweissach, den 10 Januar 1967
Vermessungsbüro
Alfred Hanche
7158 Unterweissach
7157 Sulzbach/Murr

BEBAUUNGSPLAN

„Eschelhofstraße"

Inhalt der Hängemappe:

1 Begründung

2 Satzung

3 textl. Festsetzungen

4 Lageplan (gen. 15.12.67)

/1

Gemeinde Oppenweiler

-.-.-.-.-

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Eschelhofstrasse/Langwiesenweg I" Mkg. Aichelbach

I. Allgemeines

Bedingt durch die verkehrsgünstige Lage der Gemeinde an der Bundesstrasse 14 und der Bahnlinie Stuttgart - Backnang - Hessental - Crailsheim, sowie der kurzen Entfernung (6 km) zur Grossen Kreisstadt Backnang wegen, hatte die Gemeinde Oppenweiler in den vergangenen 20 Jahren ein starkes Wachstum zu verzeichnen. Auch die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben in der Gemeinde zog immer wieder einen entsprechenden Bedarf an Flächen für Wohnbauten nach sich. Die Folge davon ist, dass innerhalb der in den letzten Jahren aufgestellten Bebauungsplänen kaum mehr Bauplätze für Wohngebäude verfügbar sind. Obwohl auch in der Gemeinde ein leichtes Nachlassen der Bautätigkeit zu verzeichnen ist, ist doch noch ein echtes Bedürfnis zur Erschliessung von weiterem Baugelände vorhanden.

II. Der vorliegende Bebauungsplan im besonderen

Das gesamte Gelände (mit Ausnahme der bereits bebauten Grundstücke Schäfer und Fiedler) gehörte ursprünglich zu dem landw. Betrieb Ruoff in Aichelbach. Dieser Betrieb ist heute ein Auslaufbetrieb. Die ursprüngliche Parzelle 216 (heute aufgeteilt) soll hauptsächlich Bauplätze für die Ruoff'schen Erben geben. Der Platz Parz. 216/5 wurde von dem hier ansässigen Arzt Dr. Dinkelaker erworben. Die beiden bereits bestehenden Gebäude wurden in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine einheitliche Entwicklung dieses Baugebiets für die Zukunft zu gewährleisten.

Dieser Bebauungsplan verbindet die ebenfalls auf Markung Aichelbach befindlichen Baugebiete Reute und Thörle (südlich des Bahnhofs) mit dem Ort Aichelbach. Eine weitere bauliche Entwicklung gegen Osten, d. h. über die Parz. 216/6 hinaus, soll unterbleiben.

Der südl. Teil der Parz. 216/2 blieb vom vorliegenden Bebauungsplan ausgenommen, weil die Abwasserbeseitigung für diesen Teil erst möglich wird nach dem Bau eines weiteren Kanals vom O.W. 5 - V.W. 3.

In Anpassung an den Charakter der angrenzenden Baugebiete Reute und Thörle soll hier ein reines Wohngebiet geschaffen werden.

III. Erschliessung

a) Verkehr: Die Grundstücke liegen sämtliche an vorhandenen

./.

Strassen und Wegen, die zunächst den Erfordernissen genügen. Der Bebauungsplan sieht lediglich vor, entlang der Eschelhofstrasse einen Gehweg anzubringen.

b) Wasserleitung: Wasserleitung ist vorhanden. An den Bauplätzen führt die Leitung vom Hochbehälter Hohfeld zum Ortsnetz Oppenweiler vorbei.

c) Kanalisation: Die Abwasserleitung ist bereits bis über das bebaute Grundstück Schäfer hinaus vorhanden und muss nur noch ca. 50 m verlängert werden.

d) Stromversorgung: Wird von der KAWAG durchgeführt. Die KAWAG muss dazu noch als Beteiligte i.S.v. § 2 Abs. 6 BBauG gehört werden. Auf jeden Fall werden der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

e) Kosten: Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten für die gesamten Erschliessungsmassnahmen in diesem Gebiet dürften nach Abzug der Beiträge der Bauherren nicht über 20 000 DM liegen.

Oppenweiler, den 19. Januar 1967

Bürgermeister:

/2

31 VI

Gemeinde Oppenweiler
Landkreis Backnang

-.-.-.-.-

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschelhofstrasse I"

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und von § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 19. Juli 1967 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschelhofstrasse I" der Markung Aichelbach beschlossen:

Einziger Paragraph

(1) Der Bebauungsplan "Eschelhofstrasse I" besteht aus den nachstehend genannten Anlagen, die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar

1. dem Lageplan des Verm. Ing. Hancke, Unterweissach, vom 10.1.1967
2. dem Textteil dazu vom 5.5.1967.

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Anlage 1 (Lageplan), in der seine Grenzen violett eingezeichnet sind.

Oppenweiler, den 19. Juli 1967

Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan "Eschelhofstrasse I" wurde mit Verfügung des Landratsamts von heute genehmigt.

z.B.

Backnang, den 15. Dezember 1967
Landratsamt
Im Auftrag:

D.S.

(gez.) Löhle
Reg.-Inspektor z.A.

13

24 VI

Gemeinde Oppenweiler
Landkreis Backnang

-.-.-.-.-.-

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
"Eschelhofstrasse I" Mkg. Aichelbach

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 A r t der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO

1.12 M a s s der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)= 0,4

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
1 Vollgeschoss

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlagen als Gebäude beabsichtigt sind.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
bergseitig max 3.00 m
talseitig max 4.50 m

(gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
sind bis höchstens 1 m zugelassen

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Satteldach mit 25 - 30 Grad Neigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.4 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Im Hanggelände ist das Untergeschoss dunkel zu tönen. Deckung der Dächer mit Ziegel. Bei der Verwendung von Eternit für Nebengebäude ist dieses dunkel einzufärben.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
An öffentlicher Strasse Sockel aus Stein bis ca. 30 cm, darüber einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht übersteigen. Die Verwendung von Eisen an öffentlichen Strassen ist nicht zugelassen.

GEMEINDE OPPENWEILER · LANDKREIS BACKNANG

Oppenweiler, den 5. Mai 1967
Bürgermeister:

Bebauungsplan "Eschelhofstrasse I"
mit Verfügung von heute genehmigt.

z.B.

Backnang, den 15. Dezember 1967

Landratsamt
Im Auftrag:
(gez.) Löhle
Reg.-Inspektor z.A.

Diese Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Oppenweiler, den 8. Februar 1968
Bürgermeisteramt:
J.A.

Gde.-Amtmann

GEMEINDE OPPENWEILER · LANDKREIS BACKNANG

Diese Abschrift stimmt mit dem Original
überein.

Oppenweiler, den 8. Februar 1968
Bürgermeisteramt:

Im Auftrag:

Gde.-Ambmann

GEMEINDE OPPENWEILER · LANDKREIS BACKNANG ·