

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA 1	II
0,40	0,80
6,50	9,00
Örtliche Bauvorschriften	
FD, SD, WD, ZD	
DN 0° - 38°	

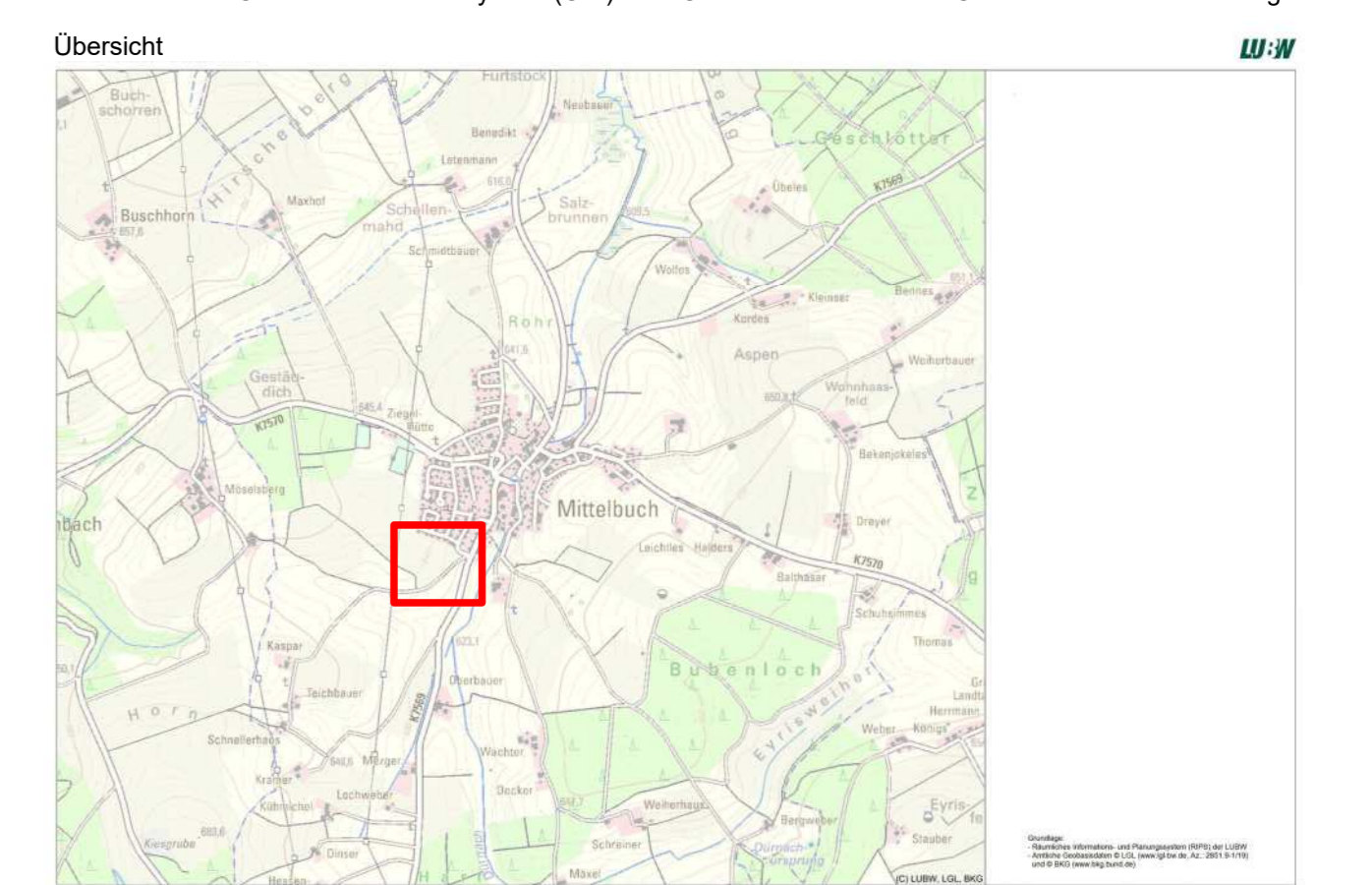
Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA 2	II
0,40	0,80
6,50	9,00
Örtliche Bauvorschriften	
FD, SD, WD, ZD	
DN 0° - 38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA 3	II
0,40	0,80
9,00	11,0
Örtliche Bauvorschriften	
FD, SD, WD, ZD	
DN 0° - 10°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA 4	II
0,40	0,80
9,00	11,0
Örtliche Bauvorschriften	
FD, SD, WD, ZD	
DN 0° - 10°	



Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg.



Gesamtfläche des Bebauungsplanes: **ca. 1.73 ha**
 Parzellenanzahl: **ca. 28 Stück**
 mittlere Parzellengröße: **ca. 469 m²**

Legende:

- WA** Art der baulichen Nutzung
[§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO]
Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
[§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO]
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 0.4
z.B. II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO]
Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
[§ 9(1) Nr. 10 BauGB]
- Verkehrflächen**
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- Parkstreifen
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
V1 - Fußweg
Fußweg nachrichtlich eingezeichnet
- Grünflächen**
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]
öffentliche Grünfläche
öffentliche Grünfläche nachrichtlich eingezeichnet
Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
[§ 9(1) Nr. 18 BauGB]
Starkregen nachrichtlich eingezeichnet
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
[§ 9(1) Nr. 24 BauGB]
F1-UM Schutzwall Starkregen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen**
[§ 9(1) Nr. 25 Buchstabe a) und (6) BauGB]
Baumpflanzung
Anpflanzung Sträucher
Sonstige Pflanzzeichen
- Sonstige Pflanzzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[§ 9(7) BauGB]
vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Hauptversorgungsleitung der Telekom unterirdisch
[§ 9(1) Nr. 13 und (6) BauGB]
Einfahrt / Ausfahrt
Bauplatznummer
Bauplatzgröße
Haus- bzw. Garagenschema
Geruchsemission > 15%
Geruchsemission > 10% ≤ 15%
Höhenlinien

neue Parzellengrenzen, Gebäudeschemen und Garagenschemen sind nur als Vorschlag eingezeichnet und nicht bindend

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Firsthöhe
Wandhöhe	Gebäudehöhe
Bauweise	Bauart
	Dachform, Dachneigung

WA = Allgemeines Wohngebiet
 E = Einzelhaus
 D = Doppelhaus
 H = Kettelhäuser
 SD = Satteldach
 WD = Walmdach
 ZD = Zeltdach
 FD = Flachdach
 GD = geneigte Dächer
 o = offene Bauweise

- Verfahrensvermerk**
- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am
 - Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom bis
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschlusses und der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat am
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom vom bis gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und des Satzungsbeschlusses durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am

Ausfertigung:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ochsenhausen,
 Philipp Bürkle
 Bürgermeister

- Legende Kataster:**
- Grenzpunkt endgültig gerechnet und vermarkt
 - Grenzpunkt endgültig gerechnet, unvermarkt
 - Grenzpunkt nicht endgültig gerechnet aber vermarkt
 - Grenzpunkt nicht endgültig gerechnet, unvermarkt
 - Gemarkungsgrenze

Grundlage:
 16.06.2021 - Bestand Kanal und Wasser von Klein+Leber
 13.04.2023 - zusätzlicher Kanal-Bestandsplan von Klein+Leber

Kataster: Mittelbuch 03.2022

Koordinatensystem	
Gauß - Krüger	
x	UTM - ETRS89 / UTM Zone 32N
	UTM - Korrekturfaktor: 0,99956

Höhensystem		Bereich	
Höhen im neuen System (NN), DHHN12 - Status 130			
x	Höhen im Normalhöhen-Null (NN), DHHN2016 - Status 170		

RSI RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH Im Espach 5 88444 Ummendorf Tel 07351 - 45 700 10 Fax 07351 - 45 700 29 info@rsi-bc.de www.rsi-bc.de		Bauherr Stadt Ochsenhausen Kreis Biberach	Projektnummer 22-101-OH Zeichnungsname EP_BPlan
		Bauvorhaben Bebauungsplan "Dietenwenger Straße IV" in Mittelbuch	Maßstab 1:500 Plannummer 22-101-OH_02 Gezeichnet EF/KB Datum 26.03.2024
Planart Lageplan BPlan Bauphase Frühzeitige Beteiligung	Anerkannt, der Bauherr	Unterschrift 	

RSI RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH, 88444 Ummendorf
 E:\22-101-OH\01_CAD\02_Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung\EP_BPlan.dwg
 Layout: BP_Lageplan
 Plangröße: 0,58 m²