PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grundlage: Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) — MD

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ - — (0,5)

2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ - — 0,3

2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - VG - ALS HÖCHSTGRENZE — II,I

2.8 HÖHE BAULICHER ANLAGEN - EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe in ..... m über NN

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der VG
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

SD = Satteldach

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise — O

3.4 Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Straßenverkehrsflächen — Fahrbahn, Gehweg

Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Grundstückszufahrt

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Elektrizität - Umspann-Station (EVS Biberach)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Unterirdische Leitungen — ◇ ◇ ◇

A= Abwasser, W= Wasser, E= Strom, P= Postkabel

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

12.1 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen an die Bereichsgrenze

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen:		Erhaltung:	
Bäume		Bäume	
Sträucher		Sträucher	
Sonstige Bepflanzungen		Sonstige Bepflanzungen	

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Lr - Leitungsrecht
E - Stromkabel

LrE

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z. B. Sichtdreiecke

15.12 Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Aufgehobene Bereichsgrenze

15.30 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Gemarkungsgrenze Ochsenhausen-Hattenburg

Gebäudefirstrichtung (Hauptgebäude)

Ochsenhausen, 1. Februar 1990
Stadtbauamt:

Ruopp, Stadtbaumeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253), in Verbindung mit den §§ 1 - 25 c der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes : Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.21 Zahl der Vollgeschosse: I + II (Höchstgrenze)

1.22 Grundflächenzahl: GRZ 0,3

1.23 Geschoßflächenzahl: GFZ 0,3 + 0,5

1.24 Bauweise: offen

1.25 Gebäudehöhe: max. 3,80 m bei I VG, max. 5,75 m bei II VG - gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren.

1.26 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

1.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1.31 Garagen sind auf den mit "GA" gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

1.32 Stellplätze sind auf dem Baugrundstück und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 SCHUTZFLÄCHEN

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253) in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

2.1 WOHNGEBÄUDE

2.11 Firstrichtung: siehe Einzeichnung im Plan

2.12 Dachform: Satteldach

2.13 Dachneigung: 28° - 38°

2.14 Dachaufbauten sind ab 36° Dachneigung zugelassen, von 28° bis 35° nicht zugelassen.

2.15 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.

2.16 Dacheindeckung: rot bis rotbraun

2.17 Oberflächenbehandlung: Die Farbe der Gebäude ist der Umgebung anzupassen.

2.18 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - darzustellen.

2.19 Kniestockhöhe: 50 cm bis Unterkante Sparrenschwelle, bei unsymetrischer Dachform infolge Balkon, Dachabschleppung, Gebäuderücksprung usw. max. 1,50 m bis Unterkante Sparrenschwelle.

2.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

2.21 Dachformen: Satteldach, in Verbindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung

2.22 Für Garagen an den Grundstücksgrenzen bzw. im Grenzabstand gelten die Bestimmungen der LBO § 7 Abs. 1.

2.23 Je Wohnung sind mind. 1,5 Stellplätze auszuweisen.

2.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

2.31 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

2.32 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von der Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.

2.33 Die Gesamthöhe der Einfriedungen dürfen nicht mehr als 1,00 m betragen.

2.34 Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,30 m und Stützmauern über 0,80 m Höhe jeweils ab Oberkante Gehweg gemessen, sind nicht zugelassen.

2.35 Stacheldrähte sind unzulässig.

2.36 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen dazustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.

Aufgestellt:
Ochsenhausen, den 01. Februar 1990
Stadtbauamt:
Stadtbaumeister

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELSTADEL - ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG 1990/92"

Kreis	Biberach
Stadt	Ochsenhausen
Gemarkung	Hattenburg-Ochsenhausen

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderats vom 30. Juli 1991

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27. September 1991 im Mitteilungsblatt der Stadt Ochsenhausen

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ERÖRTERUNG

nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01. Oktober bis 15. Oktober 1991 bei gleichzeitiger Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 3 Abs. 2 BauGB

Genehmigt
Biberach, den
2. SEP. 1992
In Vertretung

Auslegungsbeschluß am 05. November 1991

LANDRATSAMT BIBERACH

Öffentliche Bekanntmachung am 20. Dezember 1991 im Mitteilungsblatt der Stadt Ochsenhausen

Öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung

vom 02. Januar bis 03. Februar 1992

BESCHLUSS ALS SATZUNG

nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO am 11. Februar 1992

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Stadt Ochsenhausen vom 11. Februar 1992 überein.

Ochsenhausen, 01. Juni 1992

Herold, Bürgermeister

GENEHMIGUNG

nach § 11 BauGB vom Landratsamt Biberach am

Erlaß Nr. vom

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

nach § 12 BauGB am

im Mitteilungsblatt der Stadt Ochsenhausen

Der Bebauungsplan wurde am 18.09.92

rechtsverbindlich

Herold, Bürgermeister