Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ziegelstadel"

- 1. RECHTSGRUNDLAGEN
- 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) BBauG -
- 1.2 §§ 1 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) -BauNVO-
- 1.3 §§ 1 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965 BGBL. I S. 21)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S. 108)
- 1.5 § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl.S. 351)
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.1 Zahl der Vollgeschosse: I+II (Höchstgrenze)
- 3.2 Grundflächenzahl: GRZ 0.3
- 3.3 Geschossflächenzahl: GFZ 0,3 + 05
- 3.4 Bauweise: offen
- 3.5 Gebäudehöhen: max. 3,80 m bei febäude mit I VG, max. 5,75 m bei Gebäude mit II VG gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfuß-bodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren.
- 3.6 Kniestockhöhe: 50 cm bis Unterkante Sparrenschwelle, bei unsymetrischer Dachform infolge Balkon, Dachabschleppung, Gebäuderücksprung usw. max. 1,50 m bis Unterkante Sparrenschwelle
- 3.7 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 Baunvo zugelassen, sofern sie die Baugrenze überschreiten:
 Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzeinrichtungen (feststehend) und Blumenfenster zulässig sind als Überschreitungen:
 im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m, über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
- 4. AUSSERLICHE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- 4.1 Firstrichtung: siehe Einzeichnung im Plan
- 4.2 Dachform: Satteldach
- 4.3 Dachneigung: 280 380
- 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen
- 4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen
- 4.6 Dacheindeckung: rot bis dunkelbraun
- 4.7 Oberflächenbehandlung: die Farbe der Gebäude ist der Umgebung anzupassen
- 4.8 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben bezogen auf NN darzustellen. Geländeveränderungen eind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

- 5. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN
- 5.1 Garagen sind auf den mit "GA" gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbauberen Grundstücksflächen zugelassen
- 5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen
- 5.3 Dachform: Flachdach oder Satteldach, in Verbindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung
- 5.4 Für Garagen an den Grundstücksgrenzen bzw. im Grenzabstand gelten die Bestimmungen der LBO § 7 Abs. 3
- 5.5 Je Wohnung sind mind. 2 Stellplätze auszuweisen
- 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 6.1 die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen
- 6.2 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
- 6.3 die Gesamthöhe der Einfriedungen dürfen nicht mehr als 1,00 m betragen
- 6.4 Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen, Sockelmauern über 0,30 m und Stützmauern über 0,80 m Höhe jeweils ab Oberkunte Gehweg gemessen, sind nicht zugelassen
- 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig
- 6.6 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.
- 7. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Baugrundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

Aufgestellt:
Ochsenhausen, den 1.12.1976
Stadtbauant:

6

BEBAUUNGSPLAN		
Kreis Biberach/Riss Stadt Ochsenhausen Stadtteil Ziegelstadel Hattenburg		
AUFSTELLUNG DES I	EBAUUNGSPLANES	
Nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Besch	luß des	

Ochsenhausen, den A. APR. 1977		
	Bürgermeister	
	Messly	
OFFENTLICHE AUSLE	GUNG / TOTAL	
Nach § 2 Abs. 6 BBauG		
Offentliche Bekanntmachung		
am 27. JAN. 1977 durch Mitteilungsblatt		
Öffentliche Auslegung 7. FES. 1977 bis	7. MRZ 1977	
Ochsenhousen, den 4 APR. 1977		
Ochsenhausen, den		
	Bürgermeister	
	All told	
BE30HLUSS ALS SAT Nach § 10 BBaug i.V.m. § 40 GO	a day of the part	
F 4 ADD 4027		
Ochsenhausen, den 4. APR. 1977		
	Burgermeister	
GENEHMIGUNG	The our	
THE PROPERTY OF THE PROPERTY O	er 1 der 2.DVO der Landesregierung -	
Biberach, den 3. FEB. 1978		
	siehe unten	
	Unterschrift	
INKRAFTTRETEN DES	BEBAUUNGSPLANES	
Nach § 12 BBauG		
Offentliche Bekanntmachung am 23. FEB. 1978	Sunah Mishadilungahilakh	
Öffentliche Auslegung	durch mittellungsblatt	
YOU big	***************************************	
	Bürgermeister	
	Meroly	

Zeichenerklärung

Mischgebiet Dorfgebiet Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gehweg Fahrbahn Böschung Garagen Stellplätze Grundflächenzahl (GRZ) 0.3 Geschossflächenzahl (GFZ) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) II Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen offene Bauweise 0 Baugrenzen Baulinien Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart

Gebäuderichtung

Abwasser

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET GRUND- FLACHENZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GESCHOSS - FLACHENZAHL
DACHEORM	BAUWEISE

Genehmigt Biberach, den 1 3. FEB. 1978

Hauptleitung für Wasserversorgung und



In Vertretung

COULD

Reglerungsdirektor