1.1.3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

WA

| 2. | MASS DE | R BAULICHEN | NUTZUNG | | |
|----|----------|----------------|--------------|-----------|-----------|
| | (§ 5 Abs | . 2 Nr. 1, § 9 | Abs. 1 Nr. 1 | BBauG - § | 16 BauNVO |

2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ -

0,5

2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ -

0.3

2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - VG - ALS HÖCHSTGRENZE

I

2.8 HÖHE BAULICHER ANLAGEN EFH =

EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN

NUTZUNGSSCHABLONE

| Baugebiet | Zahl der VG | |
|-----------|--------------------------|----------------------------------|
| GRZ | GFZ | |
| Bauweise | Dachform und -neigung | SD = Satteldach WD = Walmdach |

- BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise

0

3.4 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen



Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich. 6.4 Grundstückszufahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



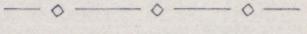
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Elektrizität - Umspann-Station der EVS -



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

Unterirdische Leitungen



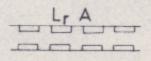
A = Abwasser, W = Wasser, E = Strom, G = Gas, EVS 20 KV = Stromkabel (Hochspannung)

- 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)
 - 12.1 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen an die Bereichsgrenze



15. SONSTIGE PLANZEICHEN

belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG), z. B. L.A = Leitungsrecht für Abwässerleitung



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



15.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

| 15.12 | Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplanes | |
|---------|---|--|
| | Bereichsgrenze rechtsverbindlicher E Bebauungspläne | |
| | Gebäudefirstrichtung (Hauptgebäude) | \longleftrightarrow |
| PLANGR | UNDLAGE: | |
| kataste | nunterlagen wurden nach dem Auszug aus der des Staatlichen Vermessungsamts Bibera tab 1 : 500 gefertigt. | dem Liegenschafts- ach vom 30.06.1983 |
| Ochsenh | ausen, 1. August 1984 | |
| Stadtba | wamt: Wigy | |
| | | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- RECHTSGRUNDLAGEN
- 1.1 §§ 1 bis 2 a, 8 bis 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGB1. I Seite 2256, berichtigt Seite 3617) BBauG in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGB1. I Seite 949).
- 1.2 §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB1. I Seite 1763) BauNVO –
- 1.3 §§ 1 bis 3 und Anlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1981 - vom 30. Juli 1981 (BGB1. I Seite 833) - PlanzV 81 -
- 1.4 §§ 3, 6, 7, 8, 13 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO in der Fassung vom 28. November 1983 (BG1. Seite 770).
- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und Baunvo)
- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.11 Gesamter Bereich des Bebauungsplanes: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 2.12 Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 5 und 6 der BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- 2.13 Zahl der Vollgeschosse:

 Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß
 § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze
 festgesetzt.

Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden und Sonnenschutzeinrichtungen (feststehend).

Ferner sind als Ausnahme folgende Überschreitungen zulässig:

Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern die jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht beeinträchtigt werden.

2.2 Nebenanlagen:

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 14 Abs. 1 nicht zulässig, gemäß § 14 Abs. 2 zulässig.

2.3 Gebäudeabstand:

Der Gebäudeabstand beträgt mindestens 10 m zwischen den geplanten Einzelhäusern.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen:

Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

2.5 Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan festgesetzt; die Höhenangaben beziehen sich auf die EG-Fußbodenhöhe – EFH – und sind in m über NN – neues Höhensystem – angegeben.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude kann in Hanglage an Ort und Stelle vom Stadtbauamt bis max. 1,00 m nach oben oder unten geändert werden.

2.6 Schutzflächen:

2.61 Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen nach Ziffer 15.8 der PlanzV 81 (Sichtfelder) sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung über 70 cm Höhe freizuhalten.

Die Herstellung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung entlang der Außenstrecke der K 7569 ist in einer Tiefe von 20,00 m, vom Fahrbahnrand gemessen, verboten.

2.62 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt und durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichnet. 2.7 Weitere Festsetzungen im Rahmen des § 9 BBauG:

Andere Festsetzungen, wie z.B. Verbot von Ein- und Ausfahrten, Grundstückszufahrten usw., sind im Bebauungsplan festgesetzt und durch entsprechende Planzeichen gekennzeichnet.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)
- 3.1 Wohngebäude
- 3.11 Satteldach von 25° bis 38° Neigung Walmdächer gleicher Neigung sind im Einzelfall zugelassen. Firstrichtung: siehe Planzeichen
- 3.12 Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zulässig; sie können je nach Dachneigung und gestalterisch guter Lösung im Einzelfall zugelassen werden.
- 3.13 Die Dachneigung und die Dachgesimsausbildung bei Anbauten hat denen der Hauptgebäude zu entsprechen.
- 3.14 Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m bis Unterkante Sparrenschwelle, bei unsymetrischer Dachform auf einer Seite max. 1,60 m betragen. Unsymetrische Dachform gilt nur für Gebäudeteile, z. B. infolge von abgeschleppten Dächern.
- 3.15 Zur Dachdeckung ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden.
- 3.16 Oberflächenbehandlung:

Putzflächen und Farbe der Gebäude sind der Umgebung anzupassen. Fassadenverkleidungen jeglicher Art, außer Holz, sind nicht zugelassen.

3.17 Geländegestaltung:

Auffüllungen und Abgrabungen sind baugenehmigungspflichtig. Geländeveränderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.

- 3.18 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.
- 3.2 Garagen
- 3.21 Garagen sind im oder am Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, in Verbindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung.
- 3.22 Die Garagenfußbodenhöhe ist in den Baueingabeplänen anzugeben.
- 3.3 Einfriedigungen

3.31 Zulässig an öffentlichen Straße und Plätzen:

Sockelmauern bis 0,20 m über OK Gehweg bzw. Bordstein mit Heckenhinterpflanzung

Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung

Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung

Stacheldrähte sind unzulässig.

3.32 max. Höhe: 1,00 m im Bereich von Schutzflächen (Sichtfeldern) 0,70 m

- 4. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
- 4.1 Die Leitungen für elektrische Energieeinrichtungen werden vorläufig als Freileitung, später in Erdkabel verlegt.
- 4.2 Fernmeldeleitungen werden nach den Vorschriften und Bestimmungen der Deutschen Bundespost verlegt.

Aufgestellt: Ochsenhausen, 1. August 1984 Stadtbauamt: Wigner

BEBAUUNGSPLAN "DIETENWENGER STRASSE" - STADTTEIL MITTELBUCH

Kreis Biberach / Riss Stadt Ochsenhausen Gemarkung Mittelbuch

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom 27. September 1984.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG am 18. Oktober 1984 im Mitteilungsblatt.

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 24. Oktober bis 7. November 1984.

ANHORUNG

nach § 2 a Abs. 2 Satz 2 BBauG am 12. November 1984.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 2 a Abs. 6 BBauG.

Auslegungsbeschluß am 4. Dezember 1984.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung vom 21. Januar 1985 bis 21. Februar 1985.

BESCHLUSS ALS SATZUNG

nach § 10 BBauG i. V. mit § 4 GO am 4. MRZ. 1985
Ochsenhausen, 5. MRZ. 1985

Herold, Bürgermeister

| GENEH | MIGUNG 2-7 1. 10n- |
|------------|---|
| nach § 11 | BBauG vom Landratsamt Biberach am 25. Juli 1985 |
| Erlaß-Nr. | 32-622-ma-fi. vom 25. Juli 1985 |
| BEKAN | NIMACHUNG DER GENEHMIGUNG BBauG am |
| nach § 12 | BBauG am |
| Der Bebaut | ungsplan wurde am |

erold, Bürgermeister