

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Grundlage: Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - vom 30.07.1981  
(BGBI. I S. 833)

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

1.1.3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) WA

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

2.1	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	- GFZ -	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">0,5</span>
2.5	GRUNDFLÄCHENZAHL	- GRZ -	0,3
2.7	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	- VG -	I+IUG
2.8	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	- EFH - =	Erdgeschoßfußboden- höhe in ... m über NN

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der VG
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

SD = Satteldach  
WD = Walmdach

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

3.1 Offene Bauweise ○

3.4 Baugrenze —————

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Straßenverkehrsflächen PFLASTERRINNE Fahrbahn  
- - - - - Gehstreifen

Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich

6.2 Straßenbegrenzungslinie —————

6.4 Grundstückszufahrt ▼

8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

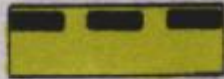
Oberirdische Leitungen —◆—◆—◆—

Unterirdische Leitungen —◇—◇—◇—

A = Abwasser, W = Wasser

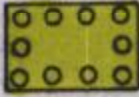





E = Strom, G = Erdgas, P = Post

**12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**

12.1 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen an die Bereichsgrenze 

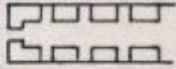
**13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

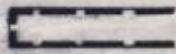
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
Bäume		Bäume	
Sträucher		Sträucher	


**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

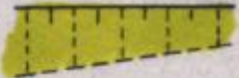
Gr, Fr 


Signatur bei schmalen Flächen

Lr 

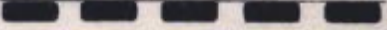
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke 


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


Aufschüttung 

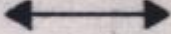
Abgrabung 


15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Aufzuhebende Bereichsgrenze 

Bereichsgrenze Beb. Plan "Karrenweg" 

Gebäudefirststrichung (Hauptgebäude) 



Spielplatz 

Aufgestellt:  
Ochsenhausen, 1. März 1989  
Stadtbauamt:

*Ruopp*  
Ruopp  
Stadtbaumeister

PLANGRUNDLAGE:  
Der Lageplan M 1:500 entspricht den Planunterlagen des Vermessungsbüros Günter Gräber, Biberach, vom 27. August 1986.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- 1.2 Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 - 6 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
- 1.3 In Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB darf die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden höchstens 3 betragen.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| 2.1 Zahl der Vollgeschosse  | I + I UG (Höchstwert) |
| 2.2 Grundflächenzahl: GRZ   | 0,3                   |
| 2.3 Geschoßflächenzahl: GFZ | 0,5                   |

#### 3. BAUWEISE

- 3.1 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- 3.2 Gebäudeabstand: Der Gebäudeabstand beträgt mindestens 10,00 m zwischen den geplanten Einzelhäusern; Garagen werden nicht mit eingerechnet.
- 3.3 Stellung der baulichen Anlagen: Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

#### 4. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in folgendem Umfang zulässig:

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO

#### 5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig, in Verbindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung.

Nach dem Planungsrichtpegel für Baugebiete darf ein äquivalenter Dauerschallpegel im Plangebiet tagsüber nicht über 55 dB(A) und nachts nicht über 40 dB(A) liegen.

## 6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan festgesetzt; die Höhenangaben beziehen sich auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe -EFH- und sind in m über NN - neues Höhensystem - angegeben. Die EFH der geplanten Gebäude kann, soweit örtlich notwendig, vom Stadtbauamt bis auf 1,00 m nach unten oder oben geändert werden.

Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen sind baugenehmigungspflichtig; Geländeänderungen sind in den Baueingabep länen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.

## 7. SCHUTZFLÄCHEN

7.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen (Sichtfelder) sind von jeder Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.

7.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 8. ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGRUNDSTÜCK

8.1 Die Größe der Baugrundstücke ist im Bebauungsplan zeichnerisch erfaßt und in gestrichelten Grenzlinien dargestellt.

8.2 Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen nach § 21 a Abs. 2 BauNVO sind der maßgebenden Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

## 9. GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Pflanzenerhaltungsg ebote wie Erhaltung der bestehenden Bepflanzung der Böschungen sind durch das entsprechende Planzeichen (Bäume, Sträucher) gekennzeichnet.

# II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 73 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51) und vom 12.02.1988 (GBl. S. 55) werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 bis Abs. 3 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

## 1. WOHNGEBÄUDE

1.1 DACHFORM: Satteldach und Walmdach mit einer Neigung von 36° bis 42°; die Dachneigung und Dachgesimsausbildung bei Anbauten hat denen der Hauptgebäude zu entsprechen. Walmdächer sind nur dort zugelassen, wo sie im Bebauungsplan dargestellt sind.

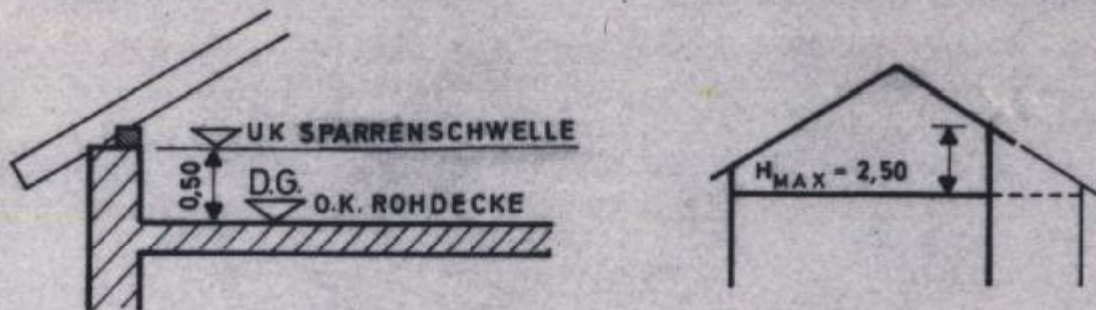
Firstrichtung siehe Planzeichen

## 1.2 DACHAUFBAUTEN

sind grundsätzlich zulässig. Als Dachaufbauten sind nur abgeschleppte oder stehende Einzelgauben zulässig. Zwerchaufbauten (Wiederkehrbauteile) können je nach Dachneigung und gestalterisch guter Lösung im Einzelfall zugelassen werden. Die Breite von Einzelgauben darf im Außenmaß 1,50 m nicht überschreiten, der Abstand von der Dachkante muß mindestens 2,00 m betragen. Die Gauben sind in traditioneller zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen; sie sind in gleicher Art wie das Hauptdach einzudecken.

## 1.3 KNIESTOCK

Die Ausbildung eines äußeren Kniestockes ist bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die zulässige Kniestockhöhe ergibt sich aus folgender Schnittzeichnung:



Kniestöcke, die durch abgeschleppte Dachform oder durch zurückgesetzte Gebäudeteile entstehen können, sollen eine max.Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

## 1.4 DACHEINDECKUNG

Zur Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig: Ziegeldachdeckung in den Farben natur-rot bis rot-braun. Folgende Dacheindeckungs-Materialien sind unzulässig: Asbestzementplatten oder -tafeln, Metall-, Schiefer-, Papp-, Stroh- und Rohrdeckung.

Dachflächenfenster (liegende Dachfenster) sind nur in Einzelgrößen bis höchstens 1,25 qm zulässig; zu bevorzugen ist rechteckig stehende Form. Ihre Anzahl muß in einem angemessenen Verhältnis zur verbleibenden Dachfläche stehen.

## 1.5 DOPPELHÄUSER, HAUSGRUPPEN

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen hinsichtlich Dachneigung, Dacheindeckungsmaterial, Farbe der Dacheindeckung, Fassadengestaltung, Gesimsausbildung, Fenster- und Türöffnungen aufeinander abgestimmt werden.

## 1.6 FASSADENGESTALTUNG

Putzflächen und Farbe der Gebäude sind der Umgebung anzupassen. Fassadenverkleidungen jeglicher Art - außer Holz - sind nicht zulässig.

## 2. GARAGEN

Garagen müssen in Konstruktion, Dachneigung, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein.

Im Hanggelände können ausnahmsweise Flachdachgaragen zugelassen werden; dabei muß jedoch gewährleistet sein, daß diese erdgleich im Hang bzw. in einer Böschung erstellt und über dem Flachdach bepflanzt bzw. begrünt werden.

Die Garagenfußbodenhöhe ist in den Baueingabeplänen anzugeben.

## 3. EINFRIEDIGUNGEN

### 3.1 Einfriedigungen sind aus folgenden Materialien zulässig:

Holzpfeiler und Holzlatten,  
Maschendraht mit Heckenhinterpflanzung,  
Trockenmauerwerk,  
Betonmauerwerk oder  
Sichtmauerwerk nur bis 0,50 m über OK Gehweg bzw. Bordstein oder als Hecken.

### 3.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf höchstens betragen:

Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen	1,50 m,
zu der öffentlichen Verkehrsfläche	1,00 m.

### 3.3 Einfriedigungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,35 m (Schrammbord) aufweisen; diese Festsetzung gilt nicht, sofern ein Gehweg angrenzt. Mit allen hochwachsenden Bepflanzungen ist jedoch von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

## 4. WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN

Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 13 Abs. 4 LBO überhaupt zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 15 cm über die Wandfläche vorragen und mit ihrer Oberkante nicht über den Gesimsabschluß des Erdgeschosses hinausragen. Werbeanlagen und Automaten sind genehmigungspflichtig.

## 5. ANTENNENANLAGEN

Außenantennen sind nicht zulässig.

## 6. VORGÄRTEN

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden, sie sind als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

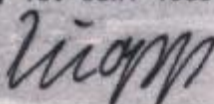
### III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

1. Die Leitungen für elektrische Energieeinrichtungen werden in Erdkabel verlegt.
2. Fernmeldeleitungen werden nach den Vorschriften und Bestimmungen der Deutschen Bundespost verlegt.
3. Die Deutsche Bundespost beabsichtigt im Planbereich die Fernseh- und Rundfunkverkabelung vorzunehmen.
4. Für Erdgasleitungen und deren Hausanschlüsse ist die Thüga Aktiengesellschaft-Erdgas Allgäu-Oberschwaben in Bad Waldsee zuständig.
5. Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen sowie notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers.

Aufgestellt:

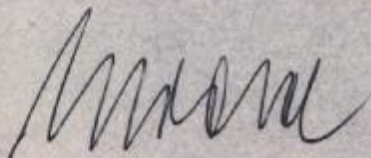
Ochsenhausen, 15. Juni 1989

Stadtbauamt:



Anerkannt:

Ochsenhausen, 1. September 1989



Herold  
Bürgermeister

**B E B A U U N G S P L A N " A M E I S E N B E R G "**

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderats vom 20. März 1989

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 24. Mai 1989 im Mitteilungsblatt.

**DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26. Mai bis 5. Juni 1989

**ANHÖRUNG - GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG -**

nach § 3 Abs. 1 BauGB während der Darlegungsfrist

**BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

gemäß § 4 BauGB am 22. Mai 1989 mit Fristeinräumung bis 16. Juni 1989

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

nach § 3 Abs. 2 BauGB

Auslegungsbeschluß am 19. Juni 1989

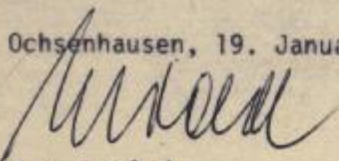
Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 14. September 1989

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § Abs. 2 BauGB am 12. September 1989.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung vom 25. September bis 25. Oktober 1989.

**BESCHLUSS ALS SATZUNG DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄß § 10 BauGB am 16. Januar 1990.**

Ochsenhausen, 19. Januar 1990



Herold  
Bürgermeister

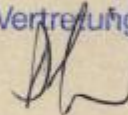
**Genehmigt**

Biberach, den

20. JULI 1990



In Vertretung



Ltd. Regierungsdirektor

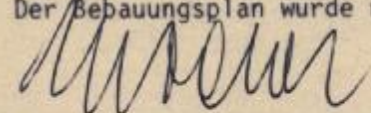
**GENEHMIGUNG**

nach § 11 BauGB vom Landratsamt Biberach am  
Erlaß-Nr. **32-632-ma-as**

**BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG**

nach § 12 i.V.m § 44 BauGB im Mitteilungsblatt am **2. AUG. 1990**

Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am **2. AUG. 1990**



Herold, Bürgermeister