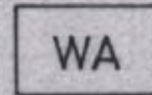


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grundlage: Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -

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

1.1.3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ -



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

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

3.1 Offene Bauweise

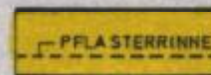


3.4 Baugrenze



6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Straßenverkehrsflächen



Fahrbahn
Gehstreifen

Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich

6.2 Straßenbegrenzungslinie

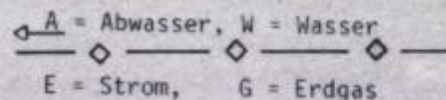


6.4 Grundstückszufahrt




8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Unterirdische Leitungen





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


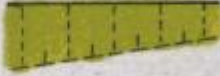
Bäume  

Sträucher  

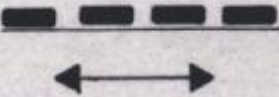
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

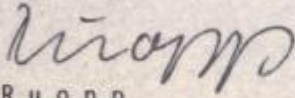
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke 

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

Gebäudefirstrichtung (Hauptgebäude) 

Aufgestellt:
Ochsenhausen, 10. Januar 1989
Stadtbaumeister:

R u o p p
Stadtbaumeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) 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 12,00 m zwischen den geplanten Einzelhäusern; Grenzgaragen 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.

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 - altes 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 Baueingabeplänen 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 Pflanzenerhaltungsgebote wie Erhaltung der bestehenden Bepflanzung der nördlichen Böschung sind durch das entsprechende Planzeichen (Bäume, Sträucher) gekennzeichnet.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 5 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 werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 bis Abs. 3 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. WOHNGEBÄUDE

- 1.1 DACHFORM: Satteldach mit einer Neigung von 36° bis 42° ; die Dachneigung und Dachgesimsausbildung bei Anbauten hat denen der Hauptgebäude zu entsprechen.

F i r s t r i c h t u n g s i e h e P l a n z e i c h e n

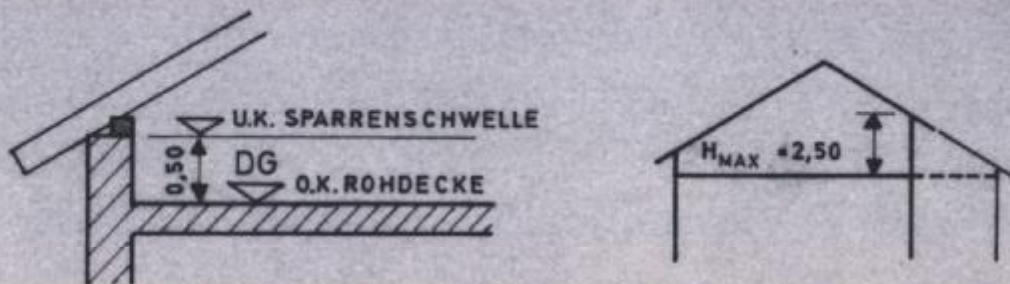
1.2 DACHAUFBAUTEN

sind grundstätzlich 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 1,20 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 stehen können, sollen eine max. Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

1.4 DACHEINDECKUNG

Zur Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig: Ziegeldacheindeckung 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:

Holzpfosten 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.

4. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nach folgender Maßgabe zulässig:

Nur an der Stätte der Leistung, unbeleuchtet, mit einer Größe von 0,60 qm.

Anlagen und Einrichtungen, die zum Anschlag von Plakaten bestimmt sind, sind unzulässig.

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.

Aufgestellt,
Ochsenhausen, 10. Januar 1989/10. Juli 1989
Stadtbauamt:
Stadthaumeister *Kirchm*

Anerkannt,
Ochsenhausen, 20. Juli 1989

Herold
Herold
Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N " S I E C H B E R G I I "

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderats vom
27. September 1988

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
am 10. November 1988 im Mitteilungsblatt.

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14. November bis 28. November 1988

ANHÖRUNG - GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG -

nach § 3 Abs. 1 BauGB am 30. November 1988

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 3 Abs. 2 BauGB

Auslegungsbeschluß am 31. Januar 1989

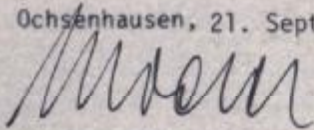
Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 20. Juli 1989

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung vom
31. Juli 1989 bis 31. August 1989.

BESCHLUSS ALS SATZUNG

nach § 10 BauGB am 19. September 1989

Ochsenhausen, 21. September 1989



Herold
Bürgermeister

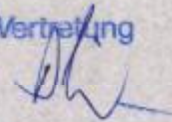
Genehmigt
Biberach, den
19. JULI 1990

GENEHMIGUNG

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



In Vertretung

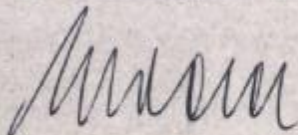


Ltd. Regierungsdirektor

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

nach § 12 BauGB im Mitteilungsblatt am **26. JULI 1990**

Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am **26. JULI 1990**



Herold
Bürgermeister