

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

### 1. RECHTSGRÜNDLAGEN

- 1.1 §§ 1 bis 2 a, 6 bis 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.6.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG -
- 1.2 §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) - BauNVO -
- 1.3 §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
- 1.4 §§ 3, 9, 10 und 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972, geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBO für Baden-Württemberg vom 12.2.1980 (Ges.Bl.S. 116)

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

#### 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.1 gesamter Bereich des Bebauungsplanes "Beim Fuchshölzle" Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
  - 2.1.2 Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 - 6 der BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig
  - 2.1.3 Zahl der Vollgeschosse: I, I + I UG und II (jeweils Höchstwerte)  
siehe Einschrieb in der Nutzungsschablone
  - 2.1.4 Grundflächenzahl: GRZ 0,3
  - 2.1.5 Geschoßflächenzahl: GFZ 0,3 bei 1 VG; 0,6 bei 2 VG und I + I UG
  - 2.1.6 Bauweise: Offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
  - 2.1.7 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen, sofern sie die Baugrenzen überschreiten:  
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangüberdachungen, 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; Baugrenzen dürfen auf die gesamte Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m überschritten werden, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
- #### 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 mind. 10 m zwischen den geplanten Einzelhäusern.
- 2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Planinhalt festgesetzt; die Höhenangaben beziehen sich auf m über NN und auf die EG-Fußbodenhöhe (EFH)  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude kann in Hanglage an Ort und Stelle vom Stadtbauamt bis max. 50 cm nach oben oder unten geändert werden.
- 2.5 Schutzflächen
- 2.51 Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen (Sichtfelder) sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung über 70 cm Höhe freizuhalten, ausgenommen hochstämmige Bäume
- 2.52 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Planinhalt gekennzeichnet.
- 2.6 Weitere Festsetzungen im Rahmen des § 9 Abs. 1 bis 3 BBauG:  
- siehe Einzeichnungen im Gestaltungs- und Grünordnungsplan -
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 3.1 Wohngebäude
- 3.11 Satteldach von  $25^{\circ}$  bis  $36^{\circ}$  Neigung in den Gebieten (Baustreifen) mit Nutzung I und I + I UG  
Walmdächer gleicher Neigung sind hier im Einzelfall zugelassen  
Satteldach von  $20^{\circ}$  bis  $34^{\circ}$  Neigung in den Gebieten (Baustreifen) mit Nutzung II  
Firnstrichtung: siehe Einzeichnung im Plan
- 3.12 Dachaufbauten sind unzulässig
- 3.13 Die Dachneigung - Dachgesimsausbildung bei Hausgruppen muß gleich sein.
- 3.14 Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m bis Unterkante Sparrenschwelle, bei unsymmetrischer Dachform infolge Gebäuderücksprung (Balkon) max. 1,60 m betragen.
- 3.15 Zur Dachdeckung ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden.
- 3.16 Doppelhäuser und Reihenhäuser als Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
- 3.17 Oberflächenbehandlung:  
Putzflächen und Farbe der Gebäude sind der Umgebung anzupassen.  
Fassadenverkleidungen jeglicher Art, außer Holz, sind nicht zugelassen.
- 3.18 Geländegestaltung:  
Auffüllungen und Abgrabungen sind baugenehmigungspflichtig. Gelände-  
veränderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben, bezogen  
auf NN, darzustellen.
- 3.19 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so ein-  
zuplanen, 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 Garagen an Grundstücksgrenzen bzw. im Grenzabstand sind planungsrechtlich mit Dachneigung lt. Darstellung im Gestaltungsplan zugelassen.

3.23 Die Garagenfußbodenhöhe ist in den Baueingabeplänen anzugeben.

3.3 Einfriedigungen

3.31 Zulässig an öffentlichen Straßen 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

3.33 Höhere Sockel- und Stützmauern sind im Einzelfall zugelassen, sofern sie zur Hanggestaltung notwendig sind. Sie sind genehmigungspflichtig.

4. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

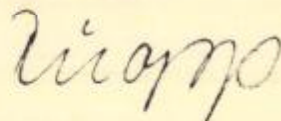
4.1 Die Leitungen für elektrische Energieeinrichtungen werden in Erdkabel verlegt.

4.2 Außenantennenanlagen sind nicht zugelassen. Antrag auf Erstellung einer Gemeinschaftsantennen-Anlage wurde bei der Deutschen Bundespost - Fernmeldeamt Ravensburg - gestellt.

Aufgestellt:

Ochsenhausen, den 12. Febr. 1981

Stadtbaumeister:



BEBAUUNGSPLAN " BEIM FUCHSHÖLZLE "

Kreis                    Biberach/Riss  
Stadt                    Ochsenhausen  
Gemarkung            Ochsenhausen

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 2E.11.1980  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG  
am 11.12.1980 im Mitteilungsblatt

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE  
DER PLANUNG

nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 15.12 bis 30.12.1980

ANHÖRUNG

nach § 2 a Abs. 2 Satz 2 BBauG am 7.1.1981

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 2 a Abs. 6 BBauG

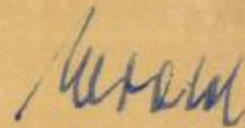
öffentliche Bekanntmachung am 26. Februar 1981.. im Mitteilungsblatt

öffentliche Auslegung des Entwurfes einschl. Begründung vom .9. März bis 9. April 1981

BESCHLUSS ALS SATZUNG

nach § 10 BBauG i. V. m. § 40 GO am ..24. April 1981.....

Ochsenhausen, den ...30. April 1981.....



Herold  
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

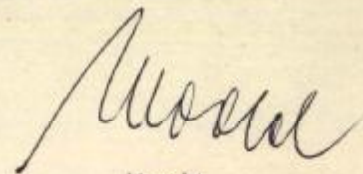
nach § 11 BBauG vom Landratsamt Biberach am ..19. Oktober 1981.....

Erlaß Nr. .32-612-ma-fj vom ..19. Oktober 1981.....




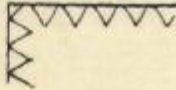

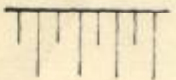
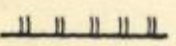


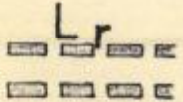
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

nach § 12 BBauG am .... 29. Oktober 1981 ..... im Mitteilungsblatt

Der Bebauungsplan wurde am .... 29. Oktober 1981 ... rechtsverbindlich.



Herold  
Bürgermeister

<u>Z E I C H E N E R K L Ä R U N G :</u>		
	Allgemeines Wohngebiet	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Bereichsgrenzen rechtsverbindlicher Bebauungspläne	
	Sichtflächen von der Bebauung freizuhalten	
	Gehweg Fahrbahn Stützmauer, Sicherheitsstreifen	Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist <u>nicht verbindlich.</u>
	Boschung	
	Zufahrtsverbot	
	Garagen	
	Grundstückszufahrt verbindlich	
	mit Leitungsrecht belegte Flächen (z. B. Wasser oder Abwasser)	
	Umspannstation	
I, I+I UG, II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
Q3	Grundflächenzahl (GRZ)	
(Q3) (Q6)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
○	offene Bauweise	

