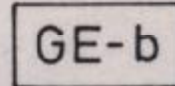


PLANZEICHEN - ERKLÄRUNG

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

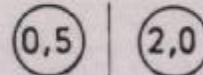
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.3.1 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

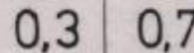


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

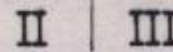
2.1 Geschosßflächenzahl - GFZ -



2.5 Grundflächenzahl - GRZ -



2.7 Zahl der Vollgeschoße - VG - als Höchstgrenze



2.8 Höhe baulicher Anlagen - EFH - = Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der VG
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

SD = Satteldach

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

3.4 Baugrenze

5./6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5.1.3 Ruhender Verkehr



6.1 Straßenverkehrsflächen
Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.



Fahrbahn
Gehweg

6.2 Straßenbegrenzungslinie



6.4 Grundstückszufahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Unterirdische Leitungen

A = Abwasser, W = Wasser, E = Stromkabel, G = Erdgas, P = Postkabel

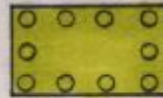
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen an die Bereichsgrenze



13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Bäume

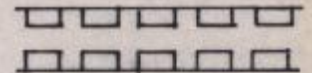


Sträucher

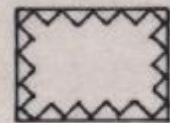


15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

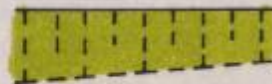


15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke

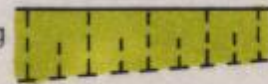


15.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Aufschüttung



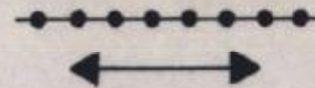
Abgrabung



15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



15.13 Abrenzung des Maßes baulicher Nutzung Gebäudefirststrichtung (Hauptgebäude)



PLANGRUNDLAGE

Die Planunterlagen wurden nach dem Veränderungsnachweis (VN) 1987/4 des Staatl. Vermessungsamts Biberach im Maßstab 1 : 500 gefertigt.

Ochsenhausen, 30 Oktober 1990

Stadtbauamt:

Ruopp
Stadtbaumeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund der §§ 1,2,8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Änderung der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) werden folgende bauplanungsrechtliche Fest-setzungen getroffen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE-b) gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO
Die Einschränkung bezieht sich auf die Zulassung nicht störender Gewer-bebetriebe, d.h. die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen wesentlich stören, ist nicht zugelassen. Damit wird § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO in der Zulässigkeit eingeschränkt.
- 1.2 Anlagen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der Vollgeschosse:		II	III (Höchstwert)
2.2 Grundflächenzahl :	GRZ	0,3	0,7
2.3 Geschoßflächenzahl :	GFZ	0,5	2,0

3. BAUWEISE

- 3.1 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- 3.2 Stellung der baulichen Anlagen: Die Firstrichtungen der Hauptgebäude sind im Bebauungsplan dargestellt.

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, Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude in der selben 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 baugenehmigungspflich-tig; 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 Pflanzeerhaltungsgebote 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 §§ 3, 6, 7, 13 und 73 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 und Abs. 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. DACHFORM DER GEBÄUDE

Satteldach mit einer Neigung von 18° bis 32°; die Dachneigung und Dachgesimsausbildung bei Anbauten hat denen der Hauptgebäude zu entsprechen. Firstrichtung siehe Planzeichen

2. DACHAUFBAUTEN

sind grundsätzlich unzulässig. Dachaufbauten können je nach Dachneigung und gestalterisch guter Lösung im Einzelfall zugelassen werden; dies gilt auch für Zwerchaufbauten (Wiederkehrbauteile).

3. KNIESTOCK

Die Ausbildung eines äußeren Kniestockes ist bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Kniestöcke, die durch abgeschleppte Dachform an Gebäudeteilen entstehen können, sollen eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

4. DACHEINDECKUNG

Zur Dacheindeckung ist rot bis rotbraunes Material zu verwenden. Hellglänzende Dacheindeckungs-Materialien sind unzulässig, ebenso Schiefer-, Papp-, Stroh- und Rohrdeckung.

5. FASSADENGESTALTUNG

Putzflächen und Farbe der Gebäude sind der Umgebung anzupassen. Fassadenverkleidungen können je nach Art und Material bei gestalterisch guter Lösung im Einzelfall zugelassen werden.

6. GARAGEN

Garagen müssen in Konstruktion, Dachneigung, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein. Die Garagenfußbodenhöhe ist in den Baueingabep länen anzugeben.

7. EINFRIEDIGUNGEN

7.1 Einfriedigungen sind aus folgenden Materialien

- Holzpfosten und Holzlatten,
- Maschendraht mit Heckenhinterpflanzung,
- Trockenmauerwerk, Betonmauerwerk oder Sichtmauerwerk bis 0,25 m über OK Gehweg bzw. Bordstein oder als Hecken zulässig.

7.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf zu den seitlichen Grundstücksgrenzen 1,80 m und zu der öffentlichen Verkehrsfläche höchstens 1,00 m betragen.

7.3 Einfriedigungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m (Schrammbord) aufweisen; diese Festsetzung gilt nicht, sofern ein Gehweg angrenzt.

8. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nach folgender Maßgabe zulässig:

Nur an der Stätte der Leistung, unbeleuchtet, mit einer Einzelgröße von max. 1,00 qm.

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

9. ANTENNENANLAGEN

Außenantennen sind nicht zulässig.

10. 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 sind oder werden in Erdkabel verlegt.
2. Fernmeldeleitungen werden nach den Vorschriften und Bestimmungen der Deutschen Bundespost verlegt.

Aufgestellt:
Ochsenhausen, 30. Oktober 1990
Stadtbauamt:

Ruopp, Stadtbaumeister

Anerkannt
Ochsenhausen, 16. November 1990

Herold, Bürgermeister