

STADT OCHSENHAUSEN

Anlage zum Bebauungsplan "FUCHSFELD"

Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1, § 30 BBauG.)

1. Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet mit Läden und Kindergarten

2. Maß der baulichen Nutzung:

Geschoßflächenzahl: bei 1 bis 2-geschossiger Bauweise  
höchstens 0,4  
bei 3-geschossiger Bauweise  
höchstens 0,6.

3. Bauweise:

3.1 Hauptgebäude: Anzahl der Geschosse siehe Bebauungsplan  
Dachform: Satteldach. Für das Gebäude des Kindergartens auch andere Dachform möglich. Für den westlichen Anbau des geplanten Gebäudes auf Parzelle Nr. 580/1 kann ein Walmdach errichtet werden.  
Dachneigung: Bei 1-geschossiger Bauweise: 25° - 30°, ausgenommen für das Gebäude auf Parzelle Nr. 589, für das eine Dachneigung bis zu 36° zugelassen wird.  
bei 2 und 3-geschossiger Bauweise: 30°.  
Dachdeckung: engoblierte Ziegel  
Kniestock: nur bei 1-geschossiger Bauweise bis 50 cm Höhe zulässig, ausgenommen für das Gebäude auf der Parzelle Nr. 589, für das ein Kniestock von 80 cm Höhe zugelassen wird. Für diese Fälle muß der Dachvorsprung 60 cm betragen.  
Dachaufbauten: nicht zugelassen  
Sockelhöhe: Diese wird im Einzelfall vom Stadtbauamt festgelegt. Sie ist so nieder wie möglich zu halten.  
Entlang der Schaffelstrasse ist der Sockel etwa 5 bis 10 cm gegenüber dem Hausgrund zurückzusetzen und in dunklem Farbton zu halten.

3.2 Nebengebäude: (Garagen) massive Bauweise

Bei eingeschossigen Hauptgebäuden sollen die Garagen nach Möglichkeit im Hauskörper unter gemeinsamen Dach eingebaut, oder am Hauskörper mit herabgeschlapptem Dach angebaut werden. Im Gebiet der 2- und 3-geschossigen Bauweise sollen die Garagen nach Möglichkeit als Doppelgaragen an der

Anlage zum Bebauungsplan "FUCHSFELD" - Blatt 2 -

gemeinsamen Grundstücksgrenze erstellt werden. Die Skizze A vom 27.7.1961 dient hierfür als Richtlinie. Für Sammelgaragen ist die Skizze B vom 27.7.1961 maßgebend. Freistehende Schuppen und Kleintierställe sind im ganzen Baugbiet nicht zugelassen. Erforderliche Geräteräume für Gartengeräte usw. können nach den Skizzen A bzw. B an die Garagen angebaut werden.

Dachdeckung: nach Skizze A: engoblierte Ziegel,  
nach Skizze B: dunkelfarbige Wellasbestzementplatten.

4. Stromversorgung: Die Hausanschlüsse sowie die Anschlüsse für die Strassenbeleuchtung werden in Kabeln verlegt.
5. Einfriedigungen: Sofern nicht überhaupt auf Einfriedigungen verzichtet wird, sind Hecken oder Holzzäune von höchstens 80 cm Höhe erlaubt. Spann- oder Maschendrahte, die von Hecken eingewachsen werden, sind zugelassen. Die Höhe von erforderlichen Beton- oder Natursteinsockeln oder Rabattenplatten entlang der Strassen darf höchstens 20 cm betragen, von der Strasse bzw. vom Gehweg ab gemessen.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Fuchsfeld" setzt die städtebauliche Ordnung im südwestlichen Stadterweiterungsgebiet fest. Der Stadt Ochsenhausen werden an Erschließungskosten voraussichtlich etwa 800.000,- DM entstehen (ohne Berücksichtigung der Erschliessungskostenbeiträge).

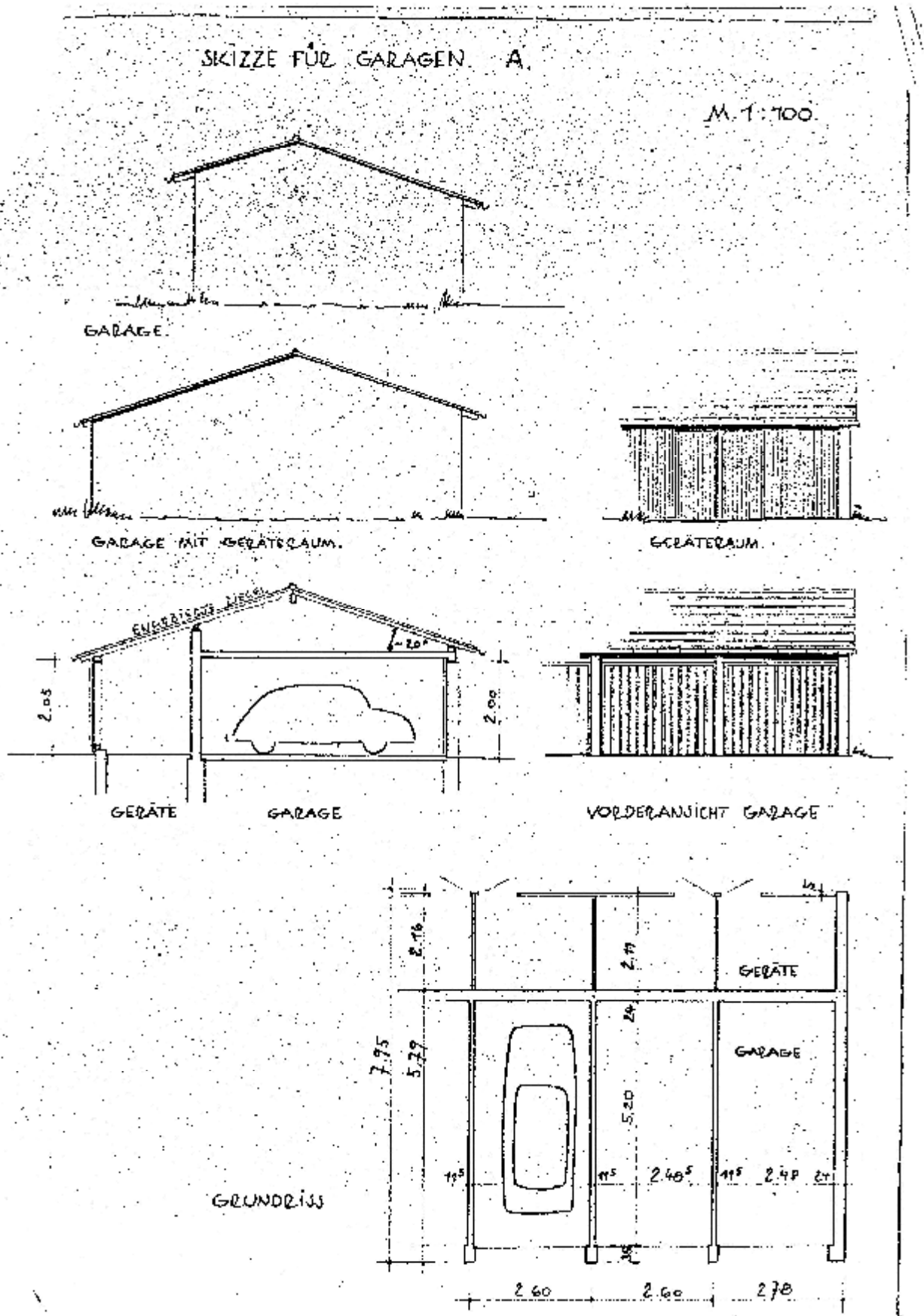
Die Erschliessung des Baugbietes Fuchsfeld im Teilgebiet A - zwischen Feldweg Nr. 161 als östlicher und der Wielandstrasse als westlicher Grenze - ist gesichert.

Aufgestellt:

Ochsenhausen, den 19. Juni 1962

STADTBAUAMT:

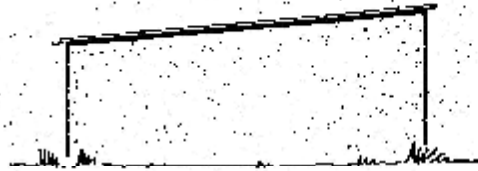
*Kripp*  
Stadtbaumeister



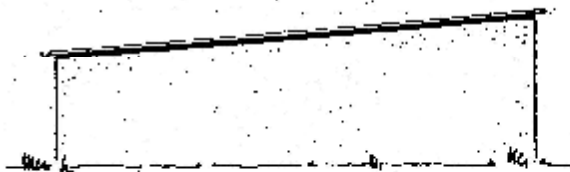
23.2.2001 *fl*

SKIZZE FÜR GARAGEN B

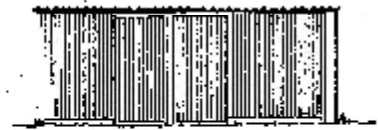
M. 1 : 100



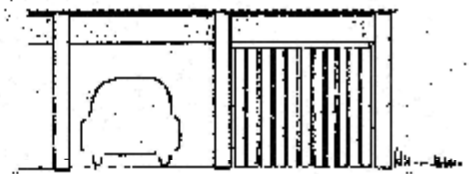
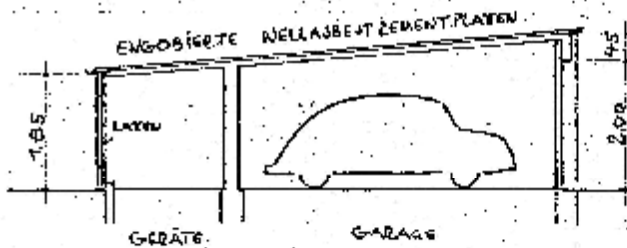
GARAGE



GARAGE MIT GERÄTERAUM



GERÄTERAUM



VORDERANSICHT

GRUNDRISS

