

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. RECHTSGRUNDLAGEN
 - 1.1 §§ 1 bis 2 a, 8 bis 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (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, 16 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 (GesBl. S. 116)
2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)
 - 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO - siehe Einschriebe im Plan -
 - 2.12 Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 - 6 der BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig
 - 2.13 Zahl der Vollgeschosse: I, I + I UG und II (jeweils Höchstwerte)
siehe Einschrieb in der Nutzungsschablone
 - 2.14 Grundflächenzahl: GRZ 0,3
 - 2.15 Geschößflächenzahl: GFZ 0,5 bei I VG und I + I UG; 0,6 bei II VG
 - 2.16 Bauweise: Offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 2.17 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen, sofern sie die Baugrenzen überschreiten:
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzrichtungen (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 bauordnungrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
 - 2.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig, gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO 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 -
3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 3.1 Wohngebäude
- 3.11 Satteldach von 25° bis 38° Neigung in den Gebieten (Baustreifen) mit Nutzung I und I + I UG
Walmdächer gleicher Neigung sind hier im Einzelfall zugelassen
Satteldach von 28° bis 34° Neigung in den Gebieten (Baustreifen) mit Nutzung II
Firstrichtung: 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. Geländeänderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.

3.19 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, 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.

5. PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlage wurde nach den Katasterunterlagen des Staatlichen Vermessungsamts Biberach vom 18. März 1980 - unbeglaubigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster M 1 : 500, optische Vergrößerung aus M 1 : 2500 - gefertigt.

Aufgestellt:

Ochsenhausen, den 12.3.1981

Stadtbauamt:

BEBAUUNGSPLAN "HAMMERSCHMITTE"

Kreis Biberach / Riss
Stadt Ochsenhausen
Gemarkung Ochsenhausen

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 22. April 1981

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG
am 8. Mai 1981 im Mitteilungsblatt

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 9. Februar bis 23. Februar 1981

ANHÖRUNG

nach § 2 a Abs. 2 Satz 2 BBauG am 25. Februar 1981

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 2 a Abs. 6 BBauG

öffentliche Bekanntmachung am 23. April 1981 im Mitteilungsblatt

öffentliche Auslegung des Entwurfes einschl. Begründung vom 4. Mai 1981 bis
4. Juni 1981

BESCHLUSS ALS SATZUNG

nach § 10 BBauG i. V. m. § 40 GO am 29. Juni 1981

Ochsenhausen, den 1. Dezember 1981



Herold
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

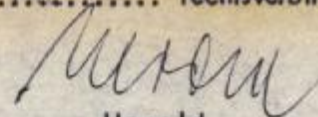
nach § 11 BBauG vom Landratsamt Biberach am ..15. Februar 1982.....

Erlaß Nr. AZ: 32-612-ma-fj.... vom ..15. Februar 1982.....


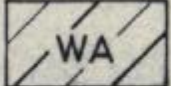




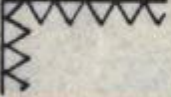
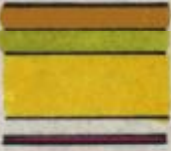

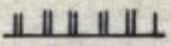




BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG


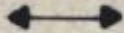
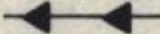
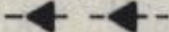



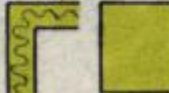
nach § 12 BBauG am25. Februar 1982..... im Mitteilungsblatt

Der Bebauungsplan wurde am25. Februar 1982..... rechtsverbindlich.



Herold
Bürgermeister

<u>ZEICHENERKLÄRUNG :</u>		
	Mischgebiet	
	Allgemeines Wohngebiet	
	Markungsgrenze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Bereichsgrenzen rechtsverbindlicher Bebauungspläne aufzuhebende Bereichsgrenze des rechtsverbindliche Bebauungsplans "Jägerstraße II"	
		
	Sichtflächen von der Bebauung freizuhalten	
	Gehweg Grünstreifen Fahrbahn Sicherheitsstreifen Stützmauer	Die dargestellte Auf- teilung der Verkehrs- flächen ist <u>nicht verbindlich.</u>
	Böschung	
	Zufahrtsverbot	
	Garagen	
	Grundstückszufahrt verbindlich	
	mit Leitungsrecht belegte Flächen (z. B. 20 KV-Kabel der EVS)	
	Umspannstation	
I, I+IUG, II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
0.3	Grundflächenzahl (GRZ)	
(0.5) (0.6)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
○	offene Bauweise	
V	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen	

	Baugrenzen Baulinien
	Gebäuderichtung
A, W 	Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser vorhanden
A, W 	Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser geplant
20KV F 	Freileitungen - vorhanden
20 KV F 	Freileitungen - Abbau
20 KV K 	Elektro-Kabel
	Grünbereich + Landwirtschaft

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform + Dachneigung	Bauweise

Genehmigt.
Biberach, den 15. FEB. 1982



In Vertretung,

Regierungsdirektor