

B E B A U U N G S P L A N

Kreis            Biberach/ RiB  
Stadt            Ochsenhausen  
Gemarkung      Ochsenhausen  
Stadtteil

A U F S T E L L U N G   D E S   B E B A U U N G S P L A N E S

Nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des

Gemeinderates vom

25. Aug. 1972

Ochsenhausen, den

6. Sep. 1972

Bürgermeister

Ö P F F E N T L I C H E   A U S L E G U N G

Nach § 2 Abs. 6 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung

25. Jan. 1973

am .....

durch .....

Mitteilungsblatt

Öffentliche Auslegung

5. Feb. 1973

vom .....

bis .....

5. März 1973

Ochsenhausen, den 27. April 1973

Bürgermeister

B E S C H L U S S   A L S   S A T Z U N G

Nach § 10 BBauG i.V.m. § 4 GO

30. März 1973

am .....

27. April 1973

Ochsenhausen, den .....

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Nach § 11 BBauG - i.V.m. § 1 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung  
Biberach, den ~~Biberach~~, den **Genehmigt. 21. Aug. 1974** .....

Unterschrift

INKRAFTTRETEN BEBAUUNGSPLANES




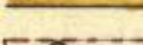
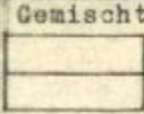
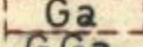
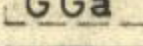


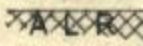
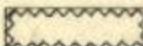

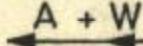



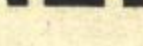



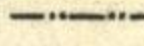
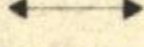
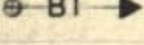
Nach § 12 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung  
am **29. AUG. 1974** ..... durch **Mitteilungsblatt** .....

Öffentliche Auslegung  
vom **2. SEP. 1974** ..... bis **16 SEP. 1974** .....

  
Bürgermeister

**Zeichenerklärung**

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|    | Reines Wohngebiet                               |  | Gehweg  |
|    | Allgemeines Wohngeb.                            |  | Fahrbahn  |
|    | Gemischte Bauflächen                            |  | Garagen   |
|   |   |  | Gemeinschaftagaragen  |
| <b>II</b>   | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)           |  | Öffentliche Parkanlage                                      |
|    | Zahl der Vollgeschosse (zwingend)               |  | Mit Leitungsrecht belegte Flächen                           |
| <b>0.3</b>  | Grundflächenzahl                                |  | Sichtflächen v. der Bebauung freizuhalten                   |
|    | Geschossflächenzahl                             |  | Hauptleitung für Wasserversorgung u. Abwasser               |
|    | offene Bauweise                                 |  | E.-Kabelleitungen   |
|    | nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig            |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
|    | nur Hausgruppen zugelassen                      |  | Trafostation  |
| <b>V</b>  | Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen |  |   |
|  | Baugrenzen                                      |  |   |
|  | Baulinien                                       |  |   |
|  | Gebäuerichtung verbindlich                      |  |   |
|  | Bebauungstiefe                                  |  |   |

| NUTZUNGSSCHABLONE |                        |
|-------------------|------------------------|
| BAUGEBIET         | GESCHOSS-flächenzahl   |
| Grundflächenzahl  | Zahl der Vollgeschosse |
|                   | Bauweise               |

Erweiterung "Heselsberg-Ost"

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

- 1 Rechtsgrundlagen
  - 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG -.
  - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - ) in der neuesten Fassung.
  - 1.3 §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
  - 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S. 108).
  - 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151) - LBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1972
- 2 Ausnahmen  
Ausnahmen können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 4 BauNVO
- 3 Nebenanlagen  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig, jene im Sinne des § 14 Abs. 2 sind zulässig.
- 4 Maß der baulichen Nutzung
  - 4.1 Soweit die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich, aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.
  - 4.2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO - unzulässig.
- 5 Überbaubare Grundstücksfläche
  - 5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach Ziffer 3 dieser Bebauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.
- 6 Grenz- und Gebäudeabstand
  - 6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 10,00 m.
  - 6.2 Dabei geringster Grenzabstand 3,00 m.
  - 6.3 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.
- 7 Baugestaltung
  - 7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite
    - 7.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9,00 m
    - 7.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 11,00 m - 12,00 m
  - 7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
  - 7.3 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens:
    - 7.3.1 siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück - Vorhaben bezogen auf Meereshöhe üb. N.N.. Die Höhen der OK Decke über dem UG sind dem Gestaltungsplan zu entnehmen.
    - 7.3.2 Fixpunkt: Geb.Nr. 23 Am Heselsberg (Mauerbolzen) = 597,53 m üb. N.N.
  - 7.4 Dächer
    - 7.4.1 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein. Die Neigung ist im Bebauungsplan jeweils angegeben.

- 7.4.2 Für die Dachdeckung ist dunkles nicht glänzendes Material zu verwenden.
- 7.5 Kniestöcke sind nur zulässig:
- 7.5.1 beim Steildach, Dachneigung mind.  $47^\circ$ , bis höchstens 0,70 m
- 7.5.2 beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach, Dachneigung max.  $35^\circ$ , bis höchstens 0,50 m (bis UK Fußschwelle gemessen)
- 7.6 Dachgaupen und Dachaufbauten
- 7.6.1 nur beim Steildach zulässig - entfällt ab 2 Vollgeschossen
- 7.6.2 Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel betragen:
- bei Satteldächern nicht mehr als  $1/2$   
bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als  $1/4$   
bei Walmdächern an der abgewalmten Seite nicht mehr als  $1/6$  der Gebäudeseitenlänge. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgaupen soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Gaupen müssen voll verglast sein. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 - 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen im Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.
- 8 Nebengebäude und Garagen
- 8.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- 8.2 Nebengebäude (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)
- 8.2.1 Geschosshöhe I
- 8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3,00 m
- 8.3 Garagen
- 8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach
- 8.3.2 Höchste Höhe (Außenmaß) : 2,50 m. Die Bestimmungen der LBO, § 7 Abs. 3, sind zu beachten.
- 9 Einfriedigungen
- 9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:
- Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
  - Holzzäune - Scherenzäune - mit Heckenhinterpflanzung
  - Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung
- 9.2 Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 9.3 -Höhe der Einfriedung höchstens 1,00 m.
- 9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinfriedigungen weitergehende Einschränkungen als in Ziffer 9.1 bis 9.3 vorgesehen sind verlangt werden.

Aufgestellt:  
Ochsenhausen, den 30.10.1972  
Stadtbauamt: