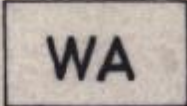


PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

Grundlage: Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)



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

2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ -

0,5

2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ -

0,3

2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - VG - ALS HÖCHSTGRENZE I+IUG

2.8 HÖHE BAULICHER ANLAGEN EFH = Erdgeschoßfuß-
bodenhöhe in
.... m über NN

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der VG	
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachform und -neigung	SD = Satteldach WD = Walmdach

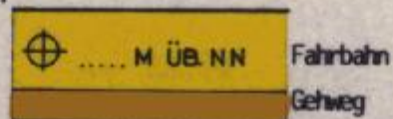
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise O

3.4 Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen



Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:

Parkflächen der Firma Liebherr-Hausgeräte GmbH



6.4 Grundstückszufahrt



8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

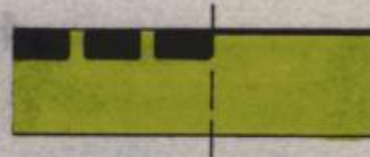
Unterirdische Leitungen ———— ◊ A,W,E,G ◊ EVS ◊ ————

A = Abwasser, W = Wasser,
E = Strom, G = Gas
NAYY 50 EVS = Stronkabel

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

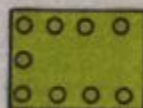
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

12.1 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen an die Bereichsgrenze, an Straßenbegrenzungslinien oder an Grundstücksgrenzen

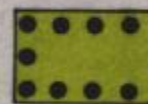


13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

13.2.1 Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Bäume



Bäume



Sträucher

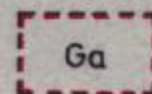


Sträucher

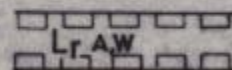



15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3 Garagen - Ga - erdgleich im Hang oder in der Böschung

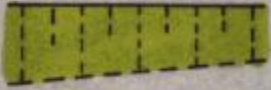
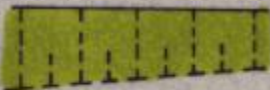


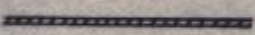
15.5 Mit Leitungsrechten - L_r - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG), z. B. L_r A, W = Leitungsrecht für Abwasser- und Wasserleitungen

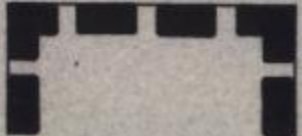


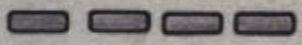
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z. B. Sichtdreiecke 

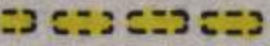
15.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

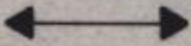
Aufschüttung  Abgrabung 

Stützmauer 

15.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 

Bereichsgrenze rechtsverbindlicher Bebauungspläne 

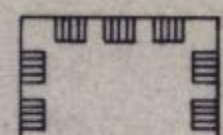
Aufzuhebende Festsetzung der Bereichsgrenze rechtsverbindlicher Bebauungspläne 

Gebäudefirstrichtung (Hauptgebäude) 

16. PLANZEICHEN AUSSERHALB DER BEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

PlanzV 81
Ziffer
13.3

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)



Landschaftsschutzgebiet "Nadelwald am Heselsberg"



PLANGRUNDLAGE:

Die Planunterlagen wurden nach dem Grundstücks- und Höhenlinienplan des Stadtbauamts auf Grundlage von Rahmenplänen des Staatlichen Vermessungsamtes Biberach im Maßstab 1 : 500 gefertigt und aufgrund des Veränderungsnachweises - NV-Nr. 1980/29 vom 23. September 1980 (amtliche Beglaubigung durch das Staatliche Vermessungsamt Biberach) ergänzt.

Ochsenhausen, 1. Juli 1983,
geändert am 15. November 1983

Stadtbauamt: *W. amp*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 §§ 1 bis 2 a, 8 bis 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I Seite 2256, berichtigt Seite 3617) - BBauG - in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I Seite 949).
- 1.2 §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763) - BauNVO -
- 1.3 §§ 1 bis 3 und Anlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung 1981 - vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833) - PlanzV 81 -
- 1.4 §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 20.06.1972 (GBl. Seite 352), geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBO für Baden-Württemberg vom 12.02.1980 (GBl. Seite 116).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.11 Gesamter Bereich des Bebauungsplanes "Im Grund"
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2.12 Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 5 und 6 der BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2.13 Zahl der Vollgeschosse: I + I UG
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

2.14 Grundflächenzahl: GRZ = 0,3

2.15 Geschoßflächenzahl: GFZ = 0,5

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 und Sonnenschutzeinrichtungen (freistehend)	
	ferner sind als Ausnahme folgende Überschreitungen zulässig:	
	Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern die jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht beeinträchtigt werden.	
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 mindestens 10 m zwischen den geplanten Einzelhäusern.	
2.4	Stellung der baulichen Anlagen:	
	Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.	
2.5	Höhenlage der baulichen Anlagen:	
	Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan festgesetzt; die Höhenangaben beziehen sich auf die EG-Fußbodenhöhe - EFH - und sind in m über NN - neues Höhensystem - angegeben.	
	Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude kann in Hanglage an Ort und Stelle vom Stadtbauamt bis max. 1,00 m nach oben oder unten geändert werden.	
2.6	Schutzflächen:	
2.61	Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen (Sichtfelder) sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung über 70 cm Höhe freizuhalten.	
2.62	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt und durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichnet.	
2.7	Weitere Festsetzungen im Rahmen des § 9 BBauG:	
	Andere Festsetzungen, wie z. B. Erhaltung des Gehölzbestandes an der nördlichen Planbereichsgrenze, Grundstückszufahrten usw. sind im Bebauungsplan festgesetzt und durch die entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.	

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 111 LBO)

3.1 Wohngebäude

3.11 Satteldach von 25° bis 38° Neigung
Walmdächer gleicher Neigung sind im Einzelfall zugelassen
Firstrichtung: siehe Planzeichen

3.12 Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zulässig; sie können je nach Dachneigung und gestalterisch guter Lösung im Einzelfall zugelassen werden.

3.13 Die Dachneigung und die Dachgesimsausbildung bei Anbauten hat denen der Hauptgebäude zu entsprechen.

3.14 Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m bis Unterkante Sparrenschwelle, bei unsymmetrischer Dachform auf einer Seite max. 1,60 m betragen. Unsymmetrische Dachform gilt nur für Gebäudeteile, z. B. infolge von abgeschleppten Dächern.

3.15 Zur Dachdeckung ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden.

3.16 Oberflächenbehandlung:

Putzflächen und Farbe der Gebäude sind der Umgebung anzupassen.

Fassadenverkleidungen jeglicher Art, außer Holz, sind nicht zugelassen.

3.17 Geländegestaltung:

Auffüllungen und Abgrabungen sind baugenehmigungspflichtig. Geländeänderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben, bezogen auf NN darzustellen.

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

Aufgestellt:

Ochsenhausen, 1. Juli 1983,
geändert am 15. November 1983

Stadtbauamt:

M. H. H.

- 3.18 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 zugelassen, sofern diese Festsetzung im Bebauungsplan dargestellt ist. Wahlweise können auch auf den Flächen des nördlichen Baustreifens, die mit "Ga" bezeichnet und außerhalb der Baugrenzen rot gestrichelt umrandet sind, Flachdachgaragen erstellt werden. Es muß jedoch gewährleistet sein, daß diese erdgleich im Hang bzw. in der Böschung erstellt werden.
- 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 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
- 4.41 Die Leitungen für elektrische Energieeinrichtungen werden in Erdkabel verlegt.
- 4.2 Fernmeldeleitungen werden nach den Vorschriften und Bestimmungen der Deutschen Bundespost verlegt.

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom
16. Februar 1982

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2
BBauG am 4. März 1982 im Mitteilungsblatt

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

nach § 2 Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 12. Juli bis 26. Juli 1982

ANHÖRUNG

nach § 2 a Abs. 2 Satz 2 BBauG am 28. Juli 1982

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 2 a Abs. 6 BBauG

Auslegungsbeschluß am 13. Dezember 1982 bzw. am 1. Juli 1983

Öffentliche Bekanntmachung am 25. August 1983 im Mitteilungsblatt

Öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung
vom 5. September 1983 bis 5. Oktober 1983

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen
und Bedenken am 24. Oktober 1983 durch Gemeinderatsbeschluß

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER PLANÄNDERUNG

nach § 2 a Abs. 6 BBauG

Auslegungsbeschluß am 24. Oktober 1983

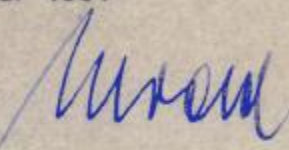
Öffentliche Bekanntmachung am 1. Dezember 1983 im Mitteilungsblatt

Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes einschließlich Begründung
vom 12. Dezember 1983 bis 12. Januar 1984

BESCHLUSS ALS SATZUNG

nach § 10 BBauG i. V. mit § 4 GO am 24. Januar 1984

Ochsenhausen, den 15. März 1984



Herold, Bürgermeister

GENEHMIGUNG


nach § 11 BBauG vom Landratsamt Biberach am ..18. Juli 1984....

Erlaß-Nr. 32-622-mo-gr.. vom ..18. Juli 1984....

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

nach § 12 BBauG am ..3. August 1984.. im Mitteilungsblatt

Der Bebauungsplan wurde am ..3. August 1984.. rechtsverbindlich.



Herold, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "IM GRUND"

Kreis	Biberach / Riss
Stadt	Ochsenhausen
Gemarkung	Ochsenhausen