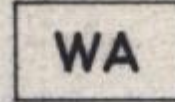


Grundlage: Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -

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 -

0.6

2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ -

0.3

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

2.8 HÖHE BAULICHER ANLAGEN EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe 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



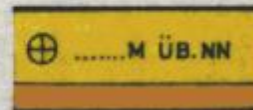
3.4 Baugrenze



6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen



Fahrbahn  
Gehweg

Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

6.2 Straßenbegrenzungslinie



6.4 Grundstückszufahrt



7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Elektrizität - Umspann-Station der EVS -



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 20KV ◊ —



A = Abwasser, W = Wasser, E = Strom, G = Gas  
 EVS 20 KV = Stromkabel (Hochspannung)



**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 

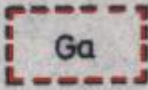
**13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)


13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern 


Bäume  Bäume 

Sträucher  Sträucher 

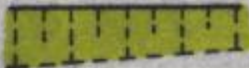
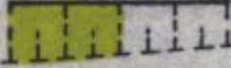
**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

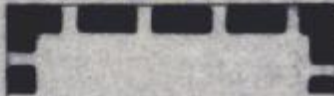
15.5 Mit Leitungsrechten - L<sub>r</sub> - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG), z. B. L<sub>r</sub> A = Leitungsrecht für Abwasserleitung 


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

Bereichsgrenze rechtsverbindlicher Bebauungspläne 

Aufzuhebende Festsetzung der Bereichsgrenze rechtsverbindlicher Bebauungspläne 

Gebäudefirstrichtung (Hauptgebäude) 

Gebäudeabbruch 

**PLANGRUNDLAGE:**  
 Die Planunterlagen wurden nach dem Grundstücks- und Höhenlinienplan des Ingenieurbüros für Vermessungswesen Günter Gräber, Biberach, vom 03.06.1982 im Maßstab 1 : 500 gefertigt.

Ochsenhausen, 14.01.1983  
 Stadtbauamt: *Wiam*



## 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 Seite 2256, berichtigt Seite 3617) - BBauG - in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau-recht vom 6.7.1979 (BGBl. I Seite 949).
- 1.2 §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I Seite 1763) - BauNVO -
- 1.3 §§ 1 bis 3 und Anlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit-pläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1981 - vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833) - PlanzV81 -
- 1.4 §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 20.6.1972 (GBl. Seite 352), geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBO für Baden-Württemberg vom 12.2.1980 (GBl. Seite 116).

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

### 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.11 Gesamter Bereich des Bebauungsplanes "Karrenweg"  
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 = 0,6

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 Sonnenschutzrichtungen (feststehend)

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 südlichen 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. Gelände-  
veränderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben, bezogen  
auf NN darzustellen.

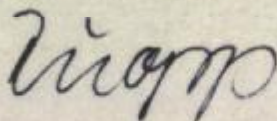


- 3.18 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.
- 3.2 Garagen
- 3.21 Garagen sind im oder am Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, in Verbindung mit dem Hauptgebäude 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 an der Lerchenstraße, die mit "Ga" und rot gestrichelt (außerhalb der Baugrenzen) 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 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 Fernmeldeleitungen werden nach den Vorschriften und Bestimmungen der Deutschen Bundespost verlegt.
- 4.3 Außenantennenanlagen sind nicht zulässig. Antrag auf Erstellung einer Gemeinschaftsantennen-Anlage wurde bei der Deutschen Bundespost - Fernmeldeamt Ravensburg - gestellt.

Aufgestellt:

Ochsenhausen, 14. Januar 1983

Stadtbauamt:





**BEBAUUNGSPLAN "KARRENWEG"**

Kreis                    Biberach / Riss  
Stadt                    Ochsenhausen  
Gemarkung            Ochsenhausen

**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 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 29. November bis 13. Dezember 1982

**ANHÖRUNG**

nach § 2 a Abs. 2 Satz 2 BBauG am 15. Dezember 1982

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

nach § 2 a Abs. 6 BBauG

Auslegungsbeschluß am 18. Januar 1983

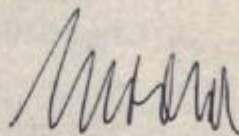
öffentliche Bekanntmachung am 10. März 1983 im Mitteilungsblatt

öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung vom 21. März 1983  
bis 21. April 1983

**BESCHLUSS ALS SATZUNG**

nach § 10 BBauG i. V. mit § 40 GO am 14. Juni 1983

Ochsenhausen, 1. Juli 1983



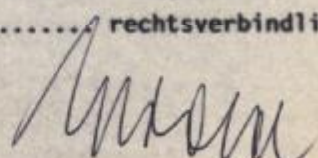
Herold, Bürgermeister

**GENEHMIGUNG**

nach § 11 BBauG vom Landratsamt Biberach am 13. OKT. 1983  
Erlaß-Nr. .32-622-ma-fi..... vom 13. OKT. 1983

**BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG**

nach § 12 BBauG am 27. OKT. 1983 im Mitteilungsblatt  
Der Bebauungsplan wurde am 27. OKT. 1983 rechtsverbindlich.



Herold, Bürgermeister