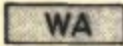


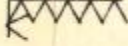

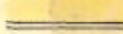


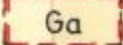

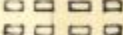







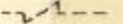




ZEICHENERKLÄRUNG:

	Allgemeines Wohngebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Markungsgrenze Ochsenhausen - Erlenmoos
	Sichtflächen von der Bebauung freizuhalten
	Gehweg
	Fahrbahn Sicherheitsstreifen
	Böschung
	Zufahrtsverbot
	Garagen
	Grundstückszufahrt verbindlich
	mit Leitungsrecht belegte Flächen
	Umspannstation
I+1 UG	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
03	Grundflächenzahl (GRZ)
03+06	Geschoßflächenzahl (GFZ)
○	offene Bauweise
V	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Baugrenzen
	Baulinien
	Gebäuderichtung
	Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser - vorhanden
	Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser - geplant
	Freileitungen - vorhanden
	Freileitungen - geplant
	Elektro-Kabel
	Grünbereich + Landwirtschaft

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform + D _o chneig. Bauweise	

BEBAUUNGSPLAN "KREUZHALDE OST - TEIL II "

Kreis Biberach/Riss
Stadt Ochsenhausen
Gemarkung Ochsenhausen

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 18.3.1980

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG am 24.4.1980

ANHÖRUNG

nach § 2 a Abs. 2 Satz 2 BBauG

Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluß vom 18.3.1980 wurde von der Anhörung gem. § 2 a Abs. 4 BBauG abgesehen, weil sich die Aufstellung des Planes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt und der Plan in seiner Gesamtheit, nämlich "Kreuzhalde West und Ost", bereits früher schon einmal öffentlich auslag.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 2 a Abs. 6 BBauG

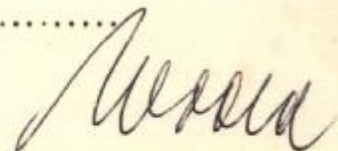
Öffentliche Bekanntmachung am 3. Juli 1980 im Mitteilungsblatt

Öffentliche Auslegung des Entwurfes einschl. Begründung vom 14. Juli bis 14. Aug. 1980

BESCHLUSS ALS SATZUNG

Nach § 10 BBauG i.V.m. § 40 GO am 21. AUG. 1980

Ochsenhausen, den 1. SEP. 1980



Herold
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

nach § 11 BBauG vom Landratsamt Biberach amErlaß Nr.

vom

siehe Rückseite!

Unterschrift

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

nach § 12 BBauG am 13. NOV. 1980 im Mitteilungsblatt

Der Bebauungsplan wurde am 13. NOV. 1980 rechtsverbindlich.



Herold
Bürgermeister

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 19.1.965 (BGBl. I S. 21)
 - 1.4 §§ 3, 7, 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 (Ges.Bl.S. 116)
2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)
 - 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.11 Gesamter Bereich des Bebauungsplanes: "Kreuzhalde Ost - Teil II" Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
 - 2.12 Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 - 6 der BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig
 - 2.13 Zahl der Vollgeschosse: 1 + 1 UG (als Höchstwert)
siehe Einschrieb in der Nutzungsschablone
 - 2.14 Grundflächenzahl: GRZ 0,3
 - 2.15 Geschosßflächenzahl: 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 Baulinien und 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 bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
 - 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 mind. 12 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 infolge der starken 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 sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung über 70 cm Höhe freizuhalten
 - 2.52 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen sind im Planinhalt gekennzeichnet

- 2.6 Weitere Festsetzungen im Rahmen des § 9 Abs. 1 bis 3 BBauG:
Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) und Lärmschutzbepflanzung
- siehe Einzeichnungen im Plan -
3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 3.1 Wohngebäude
- 3.11 Satteldach von 22° bis 32° Neigung
Walmdächer gleicher Neigung sind im Einzelfall zugelassen
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. 1,50 m betragen
- 3.15 Zur Dachdeckung ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden
- 3.16 Doppelhäuser und 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. Gelände-
veränderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben, bezogen
auf NN, darzustellen
- 3.19 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so ein-
zuplanen, daß sie von der öffentl. Straße aus leicht erreicht werden können.
- 3.2 Garagen
- 3.21 Garagen sind auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen, im Gebäude
oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, in Ver-
bindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung
- 3.22 Für Garagen an den Grundstücksgrenzen bzw. im Grenzabstand gelten die
Bestimmungen der LBO § 7 Abs. 3 - Flachdach, max. Höhe 2,50 m
- 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.
in wohnbereich zu verlegen
- 4.2 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und Bepflanzung über 70 cm
Höhe freizuhalten.
- 4.3 Außenantennenanlagen sind nicht zugelassen.

Aufgestellt:

Ochsenhausen, den 16. Juni 1980

Stadtbauamt:

Riamp