




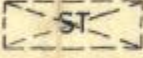








Zeichenerklärung	
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Sichtflächen von der Bebauung freizuhalten
	Gehweg Fahrbahn
	Landschaftsschutz
	Böschung
	Garagen
	Stellplätze
	mit Leitungsrecht belegte Flächen
	Trafostation
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
03	Grundflächenzahl (GRZ)
06	Geschoßflächenzahl (GFZ)
o	offene Bauweise
v	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Spielplätze
	Baugrenzen
	Baulinien
	Gebäuderichtung
	Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser



Landwirtschaft

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Grundflächen- zahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung

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

Kreis Biberach/Riss
Stadt Ochsenhausen
Gemarkung Ochsenhausen

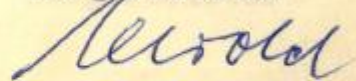
A U F S T E L L U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S

Nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluss des

Gemeinderates vom . . . 15. Februar 1976

Ochsenhausen, den . . . 18. Februar 1976

Bürgermeister



Ö 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

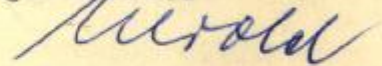
am . . . 4. März 1976 durch Mitteilungsblatt

Öffentliche Auslegung

vom . . . 15. März 1976 bis . . . 15. April 1976

Ochsenhausen, den . . . 20. April 1976

Bürgermeister



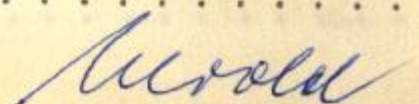
B E S C H L U S S A L S S A T Z U N G

Nach § 10 BBauG i.V.m. § 40 GO

am 30. APR. 1976

Ochsenhausen, den . . . 3. MAI 1976

Bürgermeister



GENEHMIGUNG des Gebiets "Kreuzhalde - West - Teil I"
Nach § 11 BBauG - i.V.m. § 2 Ziffer 1 des 2. BVO der Landesregierung
Biberach, den . . . 27. Juli 1976



In Vertretung
Gerber
Unterschrift
Gerber
Reg. Direktor

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Nach § 12 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung

am . . . 19. AUG. 1976 durch Mitteilungsblatt

Öffentliche Auslegung

vom . . . 23. AUG. 1976 bis . . . 6. SEP. 1976

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
"Kreuzhalde"

1. RECHTSGRUNDLAGEN
 - 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) -BBauG-
 - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. S. 1237) -BauNVO-
 - 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21)
 - 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S. 108)
 - 1.5 § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S.351)

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 Gesamter Bereich des Bebauungsplanes: "Kreuzhalde"
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - 2.2 § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6 der BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse: I + II (Höchstgrenze)
siehe Einscrieb in der Nutzungschablone
 - 3.2 Grundflächenzahl: GRZ 0,3
 - 3.3 Geschoßflächenzahl: GPZ 0,6
 - 3.4 Bauweise: Offen
 - 3.5 Gebäudehöhen: höchstens 3,50 m - gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren
 - 3.6 Kniestockhöhe: 50 cm bis Unterkante Sparrenschwelle, bei unsymmetrischer Dachform infolge Balkon, Dachabschleppung, Gebäuderücksprung usw. max. 1,50 m bis Unterkante Sparrenschwelle
 - 3.7 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 BauNVO zugelassen, sofern sie die Baugrenzen überschreiten:
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Veranden, Sonnenschutzeinrichtungen (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, über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen

4. AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
 - 4.1 Firstrichtung: siehe Einzeichnung im Plan
 - 4.2 Dachform: Satteldach und Walmdach, Flachdach nur dort, wo im Plan ausdrücklich beschrieben
 - 4.3 Dachneigung: 22° - 32° , im Bereich der B 312 max. 18° (siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Bebauungsplan)
 - 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen
 - 4.5 Außenantennenanlagen sind nicht zugelassen
 - 4.6 Dacheindeckung: dunkles Material
 - 4.7 Oberflächenbehandlung: die Farbe der Gebäude ist der Umgebung anzupassen
 - 4.8 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig. Geländeänderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben bezogen auf NN darzustellen.

5. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN
 - 5.1 Garagen sind ~~■~~ auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen
 - 5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen
 - 5.3 Dachform: Flachdach oder Satteldach, in Verbindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung
 - 5.4 Für Garagen an den Grundstücksgrenzen bzw. im Grenzabstand gelten die Bestimmungen der LBO § 7 Abs. 3

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 6.1 die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen
 - 6.2 innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m -gemessen von Oberkante Fahrbahn- nicht zugelassen
 - 6.3 die Gesamthöhe der Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 1,00 m betragen
 - 6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern bis 0,30 m und Stützmauern bis 1,00 m Höhe jeweils ab Oberkante Gehweg gemessen, sind zugelassen. Höhere Sockelmauern und Stützmauern sind im Einzelfall zugelassen, sofern sie zur Hanggestaltung notwendig sind
 - 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig
 - 6.6 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen
 - 6.7 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.

7. GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- 7.1 Grünanlagen: Flst.Nr. 2550 östlicher Teil und Flst.Nr. 2548 westliches Teilstück
Flst.Nr. 2537 und 2538 im Bereich des Schutzstreifen (Leitungsrecht) der EVS Starkstromleitungen westlich FW 204
8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
- 8.1 Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit
- 8.11 Leitungsrecht der EVS für bestehende und geplante 20 KV-Leitungen Schutzstreifen 3 x 11 = 33 m auf Flst.Nr. 2536, 2537, 2538, 2539 und FW 204
- 8.12 Leitungsrecht für Abwasserkanal der öffentlichen Entwässerungsanlagen auf Flst.Nr. 2540, 2552, FW 197 und FW 206
9. GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- 9.1 zwei Kinderspielplätze für den gesamten Planbereich in den unter Ziffer 7.1 genannten Grünanlagen
- 9.2 Kinderspielplätze sind entsprechend der DIN 18034 i.d.F. vom Nov. 1971 anzulegen und zu unterhalten

Aufgestellt:
Ochsenhausen, den 10. Januar 1975
Stadtbauamt:

Wierp