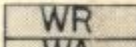
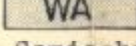
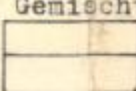
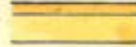
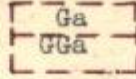





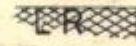
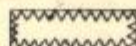
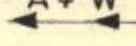





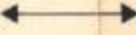
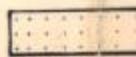


Z E I C H E R K L Ä R U N G

  	<p>Reines Wohngebiet</p> <p>Allg. Wohngebiet Gemischte Bauflächen</p>	  	<p>Gehweg Fahrbahn</p> <p>Garagen Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Öffentliche Parkanlage</p>				
<p>II</p>  <p>04</p>  <p>o</p>   <p>V</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (zwingend)</p> <p>Grundflächenzahl Geschossflächenzahl</p> <p>offene Bauweise</p> <p>nur Einzel- u. Doppel- häuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zugelassen Grünflächen als Be- standteil von Ver- kehrsanlagen</p>	  <p>A + W</p>    	<p>Mit Leitungsrecht belegte Flächen Sichtflächen v. der Be- bauung freizuhalten</p> <p>Hauptleitung für Wasserver- sorgung und Abwasser</p> <p>E.- Kabel</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be- bauungsplanes</p> <p>Trafostation</p>				
   	<p>Baugrenzen</p> <p>Baulinie</p> <p>Gebäuderichtung verbindlich</p> <p>Landwirtschaft</p>	<h4 style="text-align: center;">NUTZUNGSSCHABLONE</h4> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Baugebiet</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Geschoss- flächenzahl</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Grundflä- chenzahl</td> <td style="padding: 5px;">Zahl der Voll- geschosse Bauweise</td> </tr> </table>		Baugebiet	Geschoss- flächenzahl	Grundflä- chenzahl	Zahl der Voll- geschosse Bauweise
Baugebiet	Geschoss- flächenzahl						
Grundflä- chenzahl	Zahl der Voll- geschosse Bauweise						

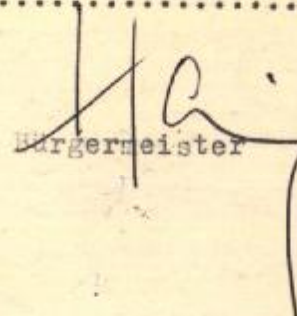
B E B A U U N G S P L A N

STADT OCHSENHAUSEN

Kreis Biberach/Riß
Stadt Ochsenhausen
Gemarkung Ochsenhausen
Stadtteil

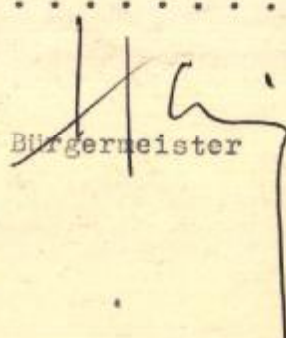
A U F S T E L L U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S

Nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluss des
Gemeinderats vom 24. MÄRZ 1972
Ochsenhausen, den 3. MÄRZ 1972


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 6. DEZEMBER 1973 durch MITTEILUNGSBLATT
Öffentliche Auslegung
vom 17. DEZEMBER 1973 bis 17. JANUAR 1974
Ochsenhausen, den 7. FEBRUAR 1974


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
am 1. FEBRUAR 1974
Ochsenhausen, den 7. FEBRUAR 1974


Bürgermeister

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

Biberach, den 19. März 1974

In Vertretung
Wulber
Regierungsdirektor Unterschrift

 I N K R A F T T I T E L N D E S B E B A U U N G S P L A N E S
Nach § 12 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung
am .. 28. MÄRZ 1974 .. durch .. MITTEILUNGSBLATT ..

Öffentliche Auslegung
vom .. 1. APRIL 1974 .. bis .. 16. APRIL 1974 ..

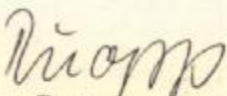
H. G.
Bürgermeister

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 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341)
 - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237)
 - 1.3 §§ 1 bis 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972.
2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Baugebiet: der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
 - 2.2 Soweit in § 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes
3. Neben- und Versorgungsanlagen
 - 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den genannten Voraussetzungen zulässig - Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO.
4. Maß der baulichen Nutzung
 - 4.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan
 - 4.2 Die zulässige Geschossflächenzahl ergibt sich aus der Vielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.
5. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - 5.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - 5.2 Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
 - 5.3 Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bautiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan
 - 5.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach Ziffer 2.2 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 12,00 m
 - 6.2 Dabei geringster Grenzabstand 3,00 m
 - 6.3 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.
7. Baugestaltung
 - 7.1 Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 9,00 - 10,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 11,00 - 12,00 m
Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
 - 7.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens ist im Bebauungsplan für jedes Grundstück/Vorhaben festgesetzt. Sie ist bezogen auf Meereshöhe N.N.
Fixpunkt: Hauseingang Geb.Nr. 2 An der Meisengasse = 599,81 m ü. N.N.
 - 7.3 An- und Vorbauten sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

- 7.4 Die Dachform ist freigestellt, jedoch muß die Dachneigung bei den Hauptgebäuden, soweit im Gestaltungsplan keine weitergehenden Beschränkungen festgesetzt sind, betragen:
- | | |
|---------------------------|----------------|
| beim Steildach: | mindestens 48° |
| beim flachgeneigten Dach: | höchstens 32° |
- Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung ist dunkles, nichtglänzendes Material zu verwenden. Flachdächer sind nur innerhalb von Häusergruppen zulässig.
- 7.5 Ein Kniestock ist nur zulässig:
beim eingeschossigen Haus mit Steildach bis höchstens 0,80 m
beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Dach bis höchstens 0,30 m.
- 7.6 Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel bei Gebäuden mit Satteldächern nicht mehr als die Hälfte, bei Walm-dächern an der Längsseite nicht mehr als ein Viertel und an der abgewalmten Seite nicht mehr als ein Sechstel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 1,20 m betragen. Die Gaupen sollen als durchgehendes Lichtband ausgebildet werden. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 bis 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht ver-glasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Bau-stoff und Farbe der Dachdeckung angepasst werden.
8. Nebengebäude und Garagen
- 8.1 Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- 8.2 Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Trauf-höhe darf höchstens 3,50 m betragen.
- 8.3 Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie mit Flachdach zu versehen und dürfen die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten. Die Bestimmungen der Landes-bauordnung § 7, Ziffer 3, sind zu beachten.
9. Einfriedigungen
- 9.1 Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
Sockel bis 0,30 m Höhe, in Auffüllungsbereichen bzw. an Straßenböschungen bis 0,80 m Höhe
Holzzäune - Scherenzäune - mit Heckenhinterpflanzung
Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung, jedoch für jeden Straßen-zug einheitlich.
- 9.2 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- 9.3 Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § 1 der Kreisbausatzung für den Landkreis Biberach vom 11. März 1969
- 9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßenein-mündungen weitergehende als in 9.1 - 9.3 vorgeschriebene Einschränkungen verlangt werden.

Gefertigt:
Ochsenhausen, den 15. November 1973
Stadtbaumeister:


Ruopp
Stadtbaumeister