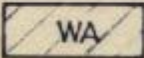
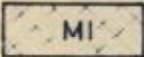


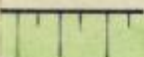
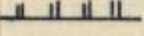
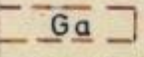
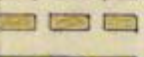
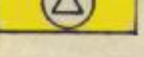


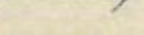


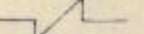

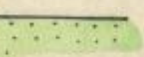

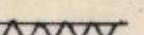


ZEICHENERKLÄRUNG :

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Gehweg Fahrbahn
	Böschung
	Zufahrtsverbot
	Garagen
	Fahrrecht
	Umspannstation
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B. 03	Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 06	Geschoßflächenzahl (GFZ)
○	offene Bauweise
V	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Baugrenzen
	Baulinien
	Firstrichtung der Gebäude, bei Winkelbauten Hauptfirstrichtung
	Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser (vorhanden)
	Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser (geplant)
	Elektro-Freileitungen
	Elektro-Kabel
	Grünbereiche
	Gemeinbedarfsflächen
	Sichtflächen von Sichthindernissen freizuhalten

Genehmigt
Biberach, den 15. JAN. 1980



OSL
Oberregierungsrat



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform + Dachneigung	Bauweise

BEBAUUNGSPLAN "OCHSENHAUSEN - SÜD"

Kreis Biberach/Riss
Stadt Ochsenhausen
Gemarkung Ochsenhausen

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 8. Dezember 1978

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG am 18.1.1979

Bekanntmachung der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 2 a Abs. 2 BBauG am 18. Januar 1979 im Mitteilungsblatt.

ANHÖRUNG (Äußerung und Erörterung)

nach § 2 a Abs. 2 Satz 2 BBauG am 7. Februar 1979

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nach § 2 a Abs. 6 BBauG

öffentliche Bekanntmachung am 3. Mai 1979 im Mitteilungsblatt

öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung vom 15. Mai bis 15. Juni 1979

BESCHLUSS ALS SATZUNG

Nach § 10 BBauG i. V. m. § 40 GO am 16. Oktober 1979

Ochsenhausen, den 17. Oktober 1979



Herold
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

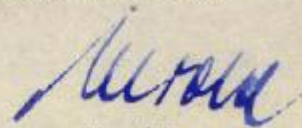
nach § 11 BBauG vom Landratsamt Biberach am Erlaß Nr.
vom

(Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

nach § 12 BBauG am ^{24. JAN. 1980} im Mitteilungsblatt

Der Bebauungsplan wurde am ^{24. JAN. 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 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
 - 1.4 §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 352) -LBO-
2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)
 - 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.11 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO - siehe Einschrieb im Plan -
 - 2.12 Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO - siehe Einschrieb im Plan -
 - 2.13 Zahl der Vollgeschosse: I, II, I + UG, II + UG (als Höchstwert) in den WA
II, III + UG (als Höchstwert) in den MI
- siehe Einschrieb in den Nutzungsschablonen -
 - 2.14 Grundflächenzahl: GRZ 0,2; 0,3; 0,4; - siehe Einschrieb in den Nutzungsschablonen
 - 2.15 Geschosßflächenzahl: GFZ 0,4; 0,6; 0,7; 1,1 - siehe Einschrieb in den Nutzungsschabl.
 - 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 Gebäude-
seite und einer Tiefe von max. 1,50 m; Baugrenzen dürfen auf die gesamte Ge-
bäude-
seite 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 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig
gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
 - 2.3 Gebäudeabstand
Der Gebäudeabstand beträgt mindestens 12 m zwischen den geplanten Einzelhäusern.
 - 2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen
 - Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Planinhalt festgesetzt; die Höhenan-
gaben beziehen sich auf m über NN und auf die EG-Fußbodenhöhe (EFH)
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude kann bei 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 über Fahrbahnoberkante 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 Bepflanzungen (Grünzone) – siehe Einzeichnungen im Plan.
3.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
3.1	Wohngebäude
3.11	Satteldach von 25° bis 36° Neigung – siehe Einschrieb in den Nutzungsschablonen – Abwalmungen bei Winkelhäusern sind im kleineren Winkelschenkel zugelassen Firstrichtung: siehe Einzeichnung im Plan.
3.12	Dachaufbauten sind bei künftigen Neubauten unzulässig.
3.13	Die Dachneigung – Dachgesimsausbildung bei Hausgruppen muß gleich sein.
3.14	Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m, bei unsymmetrischer Dachform max. 1,80 m betragen, jeweils bis Unterkante Sparrenschwelle gemessen.
3.15	Zur Dachdeckung ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden.
3.16	Doppel- oder Reihenhäuser 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. Geländeänderungen sind in den Baueingabeplänen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.
3.19	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 auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen, im Gebäude oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, in Verbindung 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; Holzäune 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 Energie- und Fernmeldeeinrichtungen werden in Erdkabel verlegt. Maßgebend sind die Bestimmungen des Energieunternehmens bzw. der Deutschen Bundespost.
- 4.2 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und Bepflanzung über 70 cm Höhe freizuhalten.
- 4.3 Außenantennenanlagen sind nicht zugelassen.

Aufgestellt:

Ochsenhausen, den 15. Febr. 1979

Stadtbauamt:

Rioppo