Textliche Festsetzungen zum Bebaungsplan "Hürbler Berg"

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. 1960 (BGBl. I S. 1237) - BauNVO -

1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.2 Im Baugebiet sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und eine Einliegerwohnung im Untergeschoß zulässig, sofern letztere durch die Hanglage des Geländes eingebaut werden kann.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Zahl der Vollgeschosse: II (Höchstgrenze)

3.2 Grundflächenzahl: 0,3 nördlich der Riedstraße
0,3 südlich der Riedstraße

3.3 Geschoßflächenzahl: 0,6 nördlich der Riedstraße
0,3 südlich der Riedstraße

3.4 Bauweise: offen

3.5 Gebäudehöhen: höchstens 4,00 m - gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit Unterkante Sparren

3.6 Kniestockhöhe: 50 cm bis Unterkante Sparrenschwelle, bei unsymetrischer Dachform infolge Balkon, Abschleppung, Gebäuderücksprung usw. max. 1,50 m bis Unterkante Sparrenschwelle

3.7 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 BauNVO zugelassen, sofern sie die Baugrenze überschreiten:
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprung, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, 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. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

4.1 Firstrichtung: siehe Einzeichung im Plan
4.2 Dachform: Satteldach und Walmdach
4.3 Dachneigung: 18° - 38°
4.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist 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 und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN- darzustellen. Geländeveränderungen bis zu 1,50m sind grundsätzlich, von 1,50 m bis 2,50 m als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen.

5. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN

5.1 Garagen sind [redacted] auf den mit "Ga" gekenntzeichneten Flächen oderinnerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen
5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen
5.3 Dachform: Flachdach oder Satteldach, in Verbindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung

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 freizuhaltenden 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 1,00m betragen

6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,30 m und Stützmauern über 1,00 m sind nicht zugelassen. Stützmauern sind nur im Hanggelände und in Einschnitten gestattet

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. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flst.Nr. 114/3 Teilstück für Kinderspielplatz

8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

8.1 Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit: Flst.Nr. 111/5 und Geb.Nr. 1 Riedstraße

8.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flst.Nr. 111/5 Teilstück Bauplatz

9. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

9.1 Einzugsgebiet:
GGa Geb.Nr. 14 bis 27 Riedstraße
Kinderspielplatz gesamtes Plangebiet

9.2 Der Kinderspielplatz ist entsprechend der DIN 18034 i.d.F. vom Nov. 1971 anzulegen und zu unterhalten

Gefertigt:
Ochsenhausen, den 21.2.1974

Ruopp
Stadtbaumeister

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

Kreis Biberach/Riß
Stadt Ochsenhausen
Gemarkung Reinstetten
Stadtteil Reinstetten

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 BBauB durch Beschluß des
Gemeinderates vom 25. OKTOBER 1973
Ochsenhausen, den 28. JULI 1975

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 14. FEBRUAR 1974 durch Mitteilungsblatt
Öffentliche Auslegung
vom 25. FEBRUAR 1974 bis 25. MÄRZ 1974
Ochsenhausen, den 28. JULI 1975

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 25. APRIL 1975
Ochsenhausen, den 28 JULI 1975

Bürgermeister

G E N E H M I G U N G

Nach § 11 BBauG - i.V.m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung

Biberach, den . . . . . .

Genehmigt.
Biberach, den - 4. DEZ. 1975 J.A.

Unterschrift

Reg. Assessor

LANDRATSAMT BIBERACH

I N K R A F T T R E T E 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 . . . . 8. JANUAR 1976 . . . . durch Mitteilungsblatt

Öffentliche Auslegung

vom . . 12. JANUAR 1976 . . . . bis . . . 26. JANUR 1976 . . . .

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,3 Grundflächenzahl

(0,6) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o nur Hausgruppen zugelassen

V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Baulinien

Baugrenzen

Gebäuderichtung verbindlich

Gehweg

Fahrbahn

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

Stellplätze

5.50 Spielplatz

Grünfläche

P Parkplätze

L Mit Leitungsrecht belegte Flächen

Sichtflächen von der Bebauung freizuhalten

A + W Hauptleitung für Wasserversorgung und Abwasser -vorhanden-

E.-Kabelleitungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Trafostation

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse Bauweise