

Kreis Vaihingen / Enz
Gemeinde Ochsenbach
Gemarkung

Textteil

zum Bebauungsplan "Hinter den Gärten"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.13 Ausnahmen

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

1.2 Bauweise (§22 BauNVO)

1.3 Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

bei Z =	GRZ	GFZ
II	0,4	0,7
II	0,3	0,6

im Sinne des Abs.3 Nr. 6 des § 4 BauNVO sind gemäß § 31 (1) BBauG bzw. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.

entsprechend den Einschrieben im Plan

entsprechend den Einschrieben im Plan

Fixrichtung wie im Plan eingezeichnet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

2.1 Gebäudehöhen (§111 Abs.1 Nr. 1 LBO)

max. 3,50 m bei 1-geschossiger Bauweise
max. 6,00 m bei 2-geschossiger Bauweise

2.2 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan.
Bei Garagen ~~und Kleintierställen~~ Flach- oder Pultdach bis max. 7° Dachneigung.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Dachdeckung engoblierte Ziegel, Garagen ~~und Kleintierställe~~ Flachdach oder dunkelgr. Wellasbestzement.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr. 4 LBO)

Hecken oder einfache Holzzäune max. 1,00 m hoch.