

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.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG):

Zeichenerklärung:

Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
■■■■■■■■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
— · — · — · —	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
— — — — —	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
===== ===== ===== =====	Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
□ · · · · · □	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)
— · — · — · —	Grenzen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
-x-x-x-x-x-x	Sonstige Nutzungsgrenzen (z.B.) Dachneigung, Zahl der Vollgeschosse)
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
[] ←	Stellung bzw. Strukturrichtung der Gebäude (Firstrichtung) und Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Ga	Garage
St	Stellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)
⊗	Kleintierstell
WA []	Wohnbauflächen mit Bauschema (Allgem. Wohngebiet)
MD [] ←	Gemischte Baufläche mit Strukturrichtung (Dorfgebiet)
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig

Genehmigt *u. Erl. v. 2.8.67*

Vaihingen/Enz, den *2.8.67*

Landratsamt

Im Auftrag

Reg.-Amtmann

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom *10.3.1967* bis *10.4.1967*

Auslegung bekannt gemacht am *3.3.1967*

bzw. in der Zeit vom *3.3.1967* bis *10.3.1967* durch *Anschlag (Amtsblatt Nr. 9)*

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am *28.4.1967*

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Vaihingen/Enz mit Erlaß vom *2.8.67* Nr. *III 3005* *612.21* *heft*.

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom *1.12.67* bis *10.1.1968*

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am *1.9.1967* | + *1.12.67*

bzw. in der Zeit vom *1.12.-8.12.* bis durch *Anschlag*.

In Kraft getreten am *19.4.68*

Gefertigt:

Stuttgart, den *7. März 1967*

i. A. Müller

Ingenieur für Vermessungstechnik bei der
Württ. Landsiedlung GmbH in Stuttgart

Deckblatt gefertigt und Textteil blau geändert.

Stuttgart, den 3. Juni 1969

[Signature]



Ochsenbach, den *19.4.68*

Schnee
817.