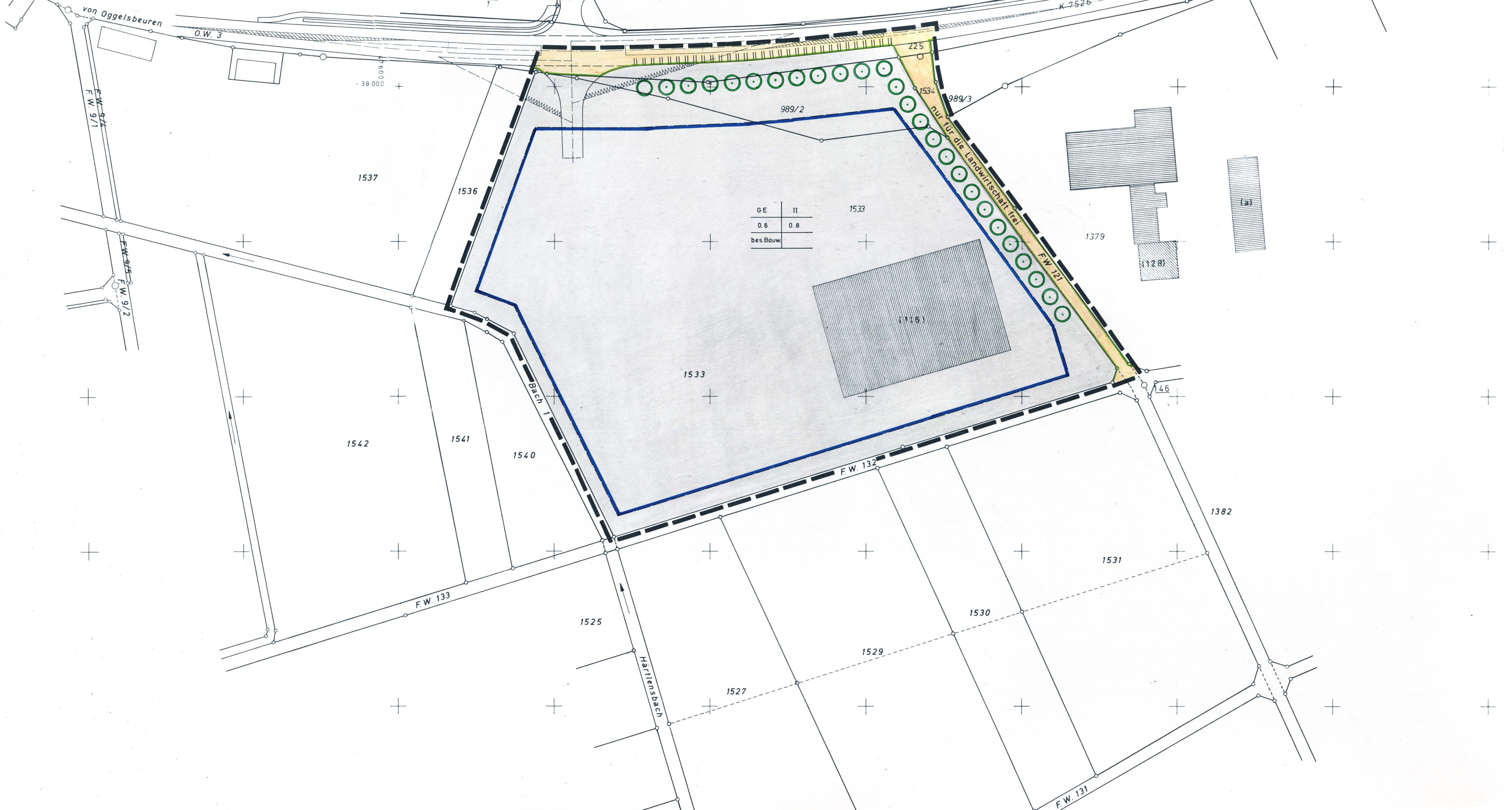


Maßstab 1:2.500



Gemeinde Attenweiler Gemarkung Oggelsbeuren Bebauungsplan Osterried.

Zeichenerklärung:

- Gewerbliche Baufläche
- Verkehrsfläche
- Sichtfelder
- Baugrenze
- Pflanzgebiet für Bäume
- Planbegrenzung
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Straßenbegrenzungslinie

GE II	GE = Gewerbegebiet
0,6 0,8	II = zweigeschossig
bes. Bauw	0,6 = GRZ/Grundflächenzahl
	0,8 = GFZ/Geschäftszahl
	= besondere Bauweise

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (89B1, 1 1968 S. 1237, ber. 89B1, 1 1969 S. 111)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- PLANNUTZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauVG und BauVO)**
 - BAULICHE NUTZUNG** (§§ 1-15 BauVO)
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO)**

Nach Einschrieb in Plan oder Tabelle:

 - Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauVO)

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauVO sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BauVG u. § 12 und 23 Abs. 5 BauVO)

Auf Grundstücken ohne besondere Festsetzung von Garagenplätzen sind Garagen nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
PKW-Stellplätze müssen einen Stauraum von 5,0 m und einen Sicherheitsabstand von 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen haben.
Stellplätze und Garagen für LKW sind so anzuordnen, daß sie nicht unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden können, sondern nur über eine gemeinsame Zufahrt.
 - Lebenanlagen (§§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 BauVO)

Lebenanlagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen - und nur in Zusammenhang mit dem Hauptgebäude - zulässig. Ver- und Entsorgungsanlagen können, sofern nicht gesondert ausgewiesen, als Ausnahme zugelassen werden.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauVO)**

Grundflächenzahlen, Geschäftszahl und Zahl der Vollgeschosse nach Planinschrieb gelten als Höchstgrenze. Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse kann als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Geschossflächenzahl bzw. die Geschossfläche nicht überschritten wird.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BauVG und § 22 BauVO)**

= Abweichende, besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO) im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbeschränkung.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BauVG)**

Die Außenwände des Hauptgebäudes sind parallel zu den Richtungspfelen zu erstellen. Untergeordnete bauliche Anlagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
 - EINFAHRTEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e BauVG od. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauVG)**

Grundstückzufahrten dürfen, soweit durch Planentwurf nicht beschränkt ist, nicht besonders ausgewiesen, in der Bauweise eine Breite von jeweils 10,0 m an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauVG)**

Sichtflächen sind von jeder sich hindernis Nutztung (Bepflanzung, Einzung oder ähnliches) freizuhalten und nur bis max. 0,30 m Höhe zulässig.

 - Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauVG)**

Versorgungsflächen sind in Plan besonders ausgewiesen.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 9 BauVG)**

Aufschüttungen von Geländeeinschnitten müssen dem Straßenniveau angepaßt werden. Abgrabungen sind entsprechend den Straßenquerschnitten auszuführen.
 - LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauVG)**

Leitungsrechte entsprechend Planentwurf, zu Gunsten der Allgemeinheit.
 - PFLANZUNGS (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauVG)**

Die im Plan mit Pflanzsymbolen versehenen Flächen sind mit Bäumen und Buschgruppen zu bepflanzen. Je angefangene 50 qm Pflanzfläche muß mindestens ein naturschutzfähiger, vollreifer, etablierter Laubbau gepflanzt und mindestens ein Nadelbaum gepflanzt werden. Von der Straßengrenzungslinie zur Pflanzzone ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
Einzelbäume und Baumgruppen sind in Sinne der Planzeichnung gegliedert zu pflanzen und zu erhalten.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 2 BauVG in Verbindung mit § 111 LV0)**
 - AUSSERE GESTALTUNG (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LB0)**
 - Dachgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LB0)**
 - Dachformen: Die Wahl der Dachform ist freigestellt
 - Dachneigung: Entsprechend der Dachform freigestellt
 - Dachdeckung: Schräg geneigte Dächer sind mit roten Dachendeckungsmaterialien zu versehen, sämtliche metallisch glänzenden bzw. reflektierenden Materialien sind unzulässig.
 - Dachaufbauten: Sofern technisch bedingt sind zulässig.

- Fassadengestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LB0)**

Heizhäuser sind ihrer Nutzung entsprechend zu gliedern. Gebäudeteile oder Verbindungsbauten sind in Material, Farbe, Form, Höhe und Ausgestaltung von den angrenzenden Gebäuden abzuheben. Anstaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. reflektierenden Materialien ist unzulässig.
 - Horizontale und Vertikale (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LB0)**

Verwehungen und Automaten, soweit sie nach § 17 überbaut zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 10 cm vorstehen, mit ihrer Oberseite nicht höher als 4 m über Gelände reichen und nicht über den Justizniveau des Erdgeschosses hinausragen. Von Leitungen und Gebäudekanten muß ein Abstand von mindestens 10 cm eingehalten werden. Verwehungen und Automaten dürfen konstruktive Teile nicht vollständig überdecken.
 - ANTENNENANLAGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LB0)**

Pro Gebäude wird grundsätzlich nur 1 Antenne zugelassen, gegliederte Bauten auf einem Grundstück gelten als ein Gebäude.
 - NIEDERSpannungSFREILEITUNGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LB0)**

Niederspannungsfreileitungen und Fernleitungsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig. Die Versorgung muß über Erdkabel erfolgen.
 - GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SOWIE DER EINFRIEDIGUNGEN UND DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LB0)**
 - Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LB0)**
 - Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind mit Asphaltbelag oder Pflastersteinen auszuführen.
 - Gründungsflächen sind durch Schutzpflanzungen so einzufriedigen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
 - Nichtbefestigte Grundstücksflächen sind landschaftsprägnant mit schnellwachsenden, hochstämmigen, vollkrönigen Laubbäumen anzulegen und zu unterhalten.
 - Besondere Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind, soweit erforderlich, nur in gemeinschaftlichen Müllboxen zulässig. Ihre geeignete Stationierung richtet sich nach den Belangen der Müllabfuhr.
 - Grundstückseinfriedigungen (§ 11 Abs. 1 Ziff. 6 LB0)**

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe und Maschendrahtzäune bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Zäune müssen von der öffentlichen Straßensfläche und Fußwegen einen Mindestabstand von 1,0 m haben. Maschendrahtzäune sind in den vorgelagerten Flächen mit Sträuchern und Hecken abzupflanzen.
- NACHRICHTLICH OBERNORMENDE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 4 BauVG)**
 - HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN**

In Schutzbereich von Hochspannungsleitungen können bauliche Anlagen nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den zuständigen Elektrizitätsunternehmen (EVU) entsprechend den VDE-Bestimmungen errichtet werden.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BauVG)**

Die Erdgeschoßsohlenebenen werden im Baugenehmigungsverfahren gem. § 15 LB0 endgültig festgelegt.

Aufstellungsverfahren
Dieser Plan kam zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 21 BauVG vom 23.09.1960 und § 11 der LB0 Baden-Württemberg v. 20.07. durch Beschluß des Gemeinderats vom Nr. 10/1000 für Baden-Württemberg id. Fassung v. 22.12.1975 Ges. Bl. 1975 Seite 1 v. Gemeinderat am 10.12.1975 in Sitzung beschlossen.

Oggelsbeuren/Attenweiler, den 10.12.1975
Bürgermeister

Genehmigungsverfahren
Dieser Plan wurde gem. § 11 BauVG und § 111 LB0 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt mit Erlaß vom Nr. 10/1000. Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 12 BauVG am 10.12.1975 ortsüblich bekannt gemacht.

Biberach, den 10.12.1975
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN:		
„OSTERRIED“		
Markung: Oggelsbeuren		
Gemeinde: Attenweiler.		
Dat.	Gez.	Ges.
22.10.76	Jak.	Re.
Maßstab 1:500		
Plan Nr. 10/1001		