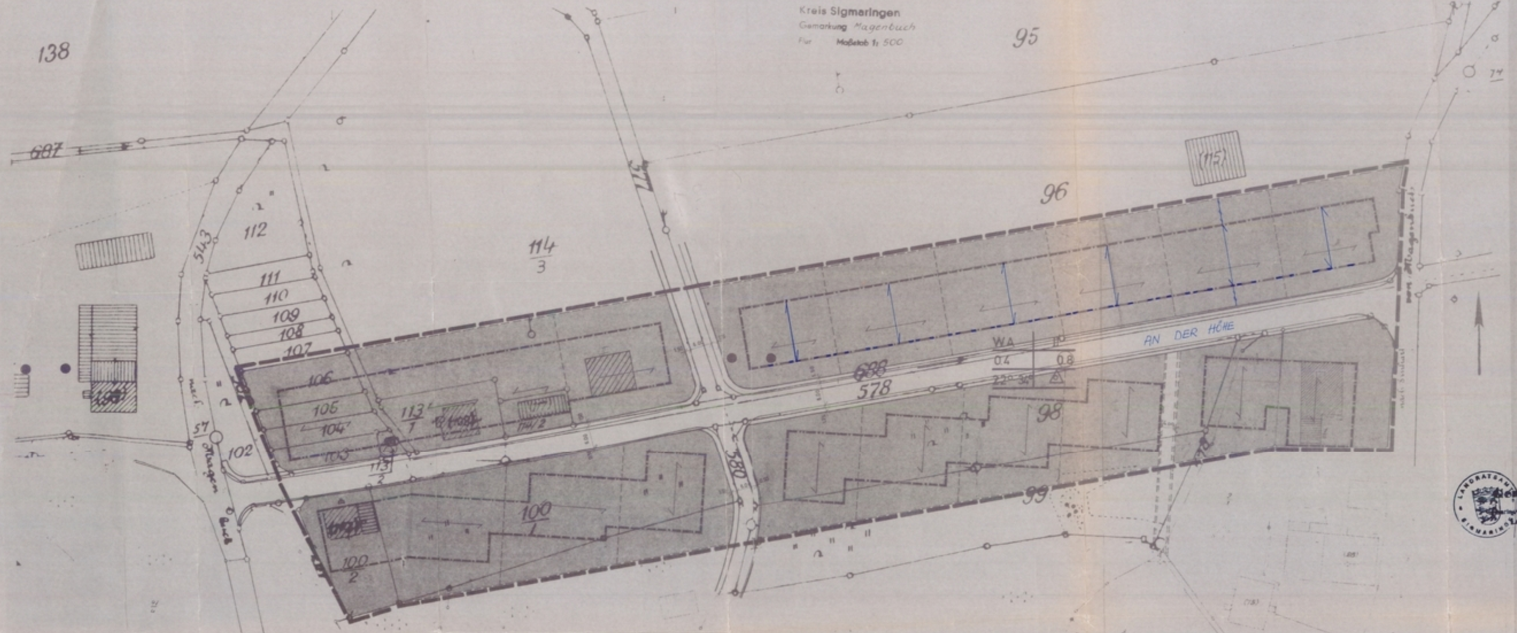

Anlage 1
zur Satzung vom 27.1.1974

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Ostrachtal hat in ihrer Sitzung vom 26.9.1973 beschlossen, einen Bebauungsplan i.S. des § 30 BBauG für den Gewann „GRUND" der Gemeinde Ostrach-Magenbuch aufzustellen.

Ostrach, den 22.1.1974

(Siegel)

Verbandsvorsitzender

Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit seiner Begründung, sowie der Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auflegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 2. Feb. 1974 in Mitteilungsblatt der Gemeinde Ostrach ortsüblich bekanntgemacht.
Die öffentliche Auflegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom 11. Feb. 1974 bis 11. März 1974.

Ostrach, den 21. Juni 1974

(Siegel)

Verbandsvorsitzender

Dieser Bebauungsplan ist - nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen - von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Ostrachtal als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen worden.

Ostrach, den 19. Juli 1974

(Siegel)

Verbandsvorsitzender

Dieser Bebauungsplan ist mit erlaß vom 24.02.92
Az.: IV 1440-Ost/Ma vom Landratsamt Sigmaringen
genehmigt.

Ostrach, den 24.02.92

(Siegel)

BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Auflegung sind am 26.03.92 in Mitteilungsblatt der Gemeinde Ostrach ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung ist in der Zeit vom [illegible] Uhr öffentlich ausgelegen.

Ostrach, den 26.03.92

(Siegel)

BÜRGERMEISTER

Planergänzung aufgrund Genehmigungserlaß
Ostrach, den 09.11.1992

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA = allgemeine Wohngebiete
II = zulässige Zahl der Vollgeschosse
0.4 = Grundstücksflächenzahl
0.8 = Geschoßflächenzahl
△ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
= Baugrenze
= Bauline
= Hauptfirstrichtung (bindend)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrsflächen

= örtliche Verkehrsstraßen
= Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Ga. = Garagen
= Grundstückszufahrt
= von jeglicher Bebauung und sichtbehinderner Bepflanzung und Einzäunung freizuhaltende Grundstücksteile. (max. Höhe der Einfriedigung 0,60 m)
= mit geh-fahr- und Leitungs-recht zu belastende Flächen

II. Erläuterungen

= bestehende Bauten
= Flurstücksnummern
= vorhandene Flurstücksgrenze
= neugeplante Flurstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

Es gilt die BauNVO 1968 BGBl I S. 1237 (ber. I 1969 S. 11)

I. Nachrichtliche Angaben

△ = Trafostation

Genehmigt!
24. Feb. 92
Landratsamt

IV. Ergänzende Bebauungsvorschriften

§ 1

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Die vorhandene Bepflanzung ist, soweit sie nicht in den Bauraum hineinreicht, zu erhalten.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.

V. Örtliche Bauvorschriften

§ 1

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Sockel und Kniestockhöhe.

1. Die Sockel dürfen, gemessen über dem natürlichen Gelände nach Fertigstellung der Außenanlagen an höchsten Ausschnitt des Gebäudes die Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
2. Ausnahmsweise darf von der in 1. definierten Sockelhöhe abgewichen werden, wenn dadurch gegen die Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlage (§ 16 LBO) nicht verstoßen wird.
3. Kniestöcke sind bis 0,50 m zulässig.

§ 2

Dächer und Dachaufbauten

1. Die Hauptdächer sind als Satteldächer nach Maßgabe der Eintragungen im Bebauungsplan auszuführen.
2. Dachform- und -neigung der Garagendächer sind denen der jeweiligen Hauptgebäude anzugleichen oder als Flachdach auszuführen. Ist eine Dachneigung der Eintragung im Bebauungsplan oder als gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude auszuführen.
3. ~~Dachaufbauten sind unzulässig. Mit der Dachfläche bündig liegende Fenster (Dachflächenfenster) bis zu 1,50 m² in der Dachfläche sind zulässig. Die Summe der Dachflächenfenster darf jedoch die Fläche von 1/5 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.~~
4. ~~Dachvorsprünge dürfen nicht mehr als 0,50 m über den Baugrund hinausragen, ausgenommen bei Balkonen und Terrassen.~~
5. Die Dacheindeckung ist bei Satteldächern in Pfannen, Ziegeln oder Kurzwellplatten, dunkel engobiert, ~~vorgeschrieben.~~ *rot oder braun vorgeschrieben.*

§ 3

Einfriedigung und Grundstücksgestaltung

1. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich zu gestalten. Zulässig sind Sockel bis 0,30 m Höhe über OK fertiger Straße aus Beton oder Natursteinen, mit aufgesetztem Holzrauten- oder Lattenzaun oder mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m, im Bereich von Sichtdreiecken 0,75 m über fertiger Straßenoberkante nicht überschreiten. Zwischen den Grundstücken dürfen geschlossene Einfriedigungen nicht hergestellt werden.
2. Bei Auffüllungen und Abgrabungen muß auf den natürlichen Geländeverlauf Rücksicht genommen werden. Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Vorlage von Geländeschnitten (Längs- und Querschnitten) erforderlich.

§ 4

Werbeanlagen

1. Die in § 17 Abs. 4 LBO erlaubten Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 0,20 m² zulässig.
2. Lichtwerbung ist nicht erlaubt.

§ 5

1. *Garagen wegen zugelassen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.*

Gemeinde

Ostrach - Magenbuch

Landkreis Sigmaringen Planungsverband Ostrachtal

BEBAUUNGSPLAN „GRUND"

M. 1:500

Sigmaringen den 21.1974

Landratsamt Sigmaringen
— Kreisplanungsstelle —

Fertigung 2