



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdische 20kV Freileitung der Netze BW GmbH
- unterirdische Gashochdruckleitung der Netze-Gesellschaft Südwest mbH

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - vgl. Textteil Ziffer 1.11.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: CP Carport
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Netze-Gesellschaft Südwest mbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Überschungsungsgebiet HQ100 (Quelle: LUBW, Stand 03.05.2019)
- Risikogebiet außerhalb von Überschungsungsgebieten HQextrem (Quelle: LUBW, Stand 03.05.2019)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans "Beundwiesen"
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Höhenpunkte der bestehenden Straße

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe	Bauweise
max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude (EH = Einzelhaus; DHH = Doppelhaushälfte)	

Gemeinde Ostrach

Ortsteil Unterweiler



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Beundwiesen II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	02.12.2019
Offenlage	17.07.2020 - 18.08.2020
Satzungsbeschluss	22.11.2021

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ostrach übereinstimmen.

Ostrach, den 29. Nov. 2021

Christoph Schulz
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 02. Dez. 2021

Die Planunterlage nach dem Stand vom November 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 297

Planstand: 22.11.2021
Projekt-Nr: S-19-120
Bearbeiter: Burg/Haug/Ruet
21-11-22 BPL Beundwiesen II Planzeichnung (21-11-08).dwg



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de