



## Zeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)

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

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

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

unterirdische 20 kV Leitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Graben mit Uferbereich

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) - siehe textliche Festsetzung unter Ziffer 1.10.2 der Bebauungs vorschriften

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher maximal zulässiger Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Leitungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Haupt- und Nebengebäude

100 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnr.

622.00 Höhenlinien Bestandsgelände mit Höhenangaben in m ü. NN

Sichtdreieck

Vogelschutzgebiet (VRL)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse	
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe		Bauweise
maximal zulässige Wohneinheiten je Wohngebäude	Dachform / Dachneigung	(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Gemeinde  
Ostrach  
Ortsteil Waldbeuren

**OSTRACH**  
VIELFALT LEBEN SEIN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Kirchgasse III"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 30.07.2018 / 02.12.2019

Offenlage 23.07.2021 - 06.09.2021

Satzungsbeschluss 02.05.2022

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 09. Mai 2022



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 12. Mai 2022



Die Planunterlage nach dem Stand vom Mai 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

### Plandaten

M. 1 / 1000

Im Planformat: 580 x 594

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 02.05.2022

Projekt-Nr.: S-18-083

Bearbeiter: Burg / Haug / Ruet

fsp.stadtplanung

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

