



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
0,9 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 Bebauungsvorschriften

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
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 Höhenlinien Bestands Gelände 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)

WA	II
0,4	0,9
GH siehe Einschrieb im Baufenster	
2 WE je Wohngebäude	SD/ WD/ PD mit jeweils mind. 15°

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**

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