



Nutzungsschablone	
WA	II
0,4	0,8
TH = 6,50 m / FH = 9,0 m	
3 WE je EH / 2 WE je DHH	

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
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- FH maximal zulässige Firsthöhe in m

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

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- LR Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Betreibers der Nahwärme- und Breitbandleitungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher maximal zulässiger Erdgeschossfußbodenhöhen
- EFH max. Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) in m. ü. NHN

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN
- Sichtdreieck
- bestehende Straßenhöhen in m ü. NHN

Nutzungsschablone

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



Ortsteil Burgweiler

1. Änderung Bebauungsplan und
1. Änderung örtlicher Bauvorschriften
"Sonnenbühl"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	22.11.2021
Offenlagebeschluss	04.04.2022
Offenlage	19.04.2022 - 23.05.2022
Satzungsbeschluss	01.08.2022

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 04. Aug. 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 25. Aug. 2022

Die Planunterlage nach dem Stand vom 21.11.2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: UTM

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 765 x 297

Planstand: 01.08.2022
Projekt-Nr.: S-22-046
Bearbeiter: Burg / Haug
22-08-01 Planzeichnung 1_BPLA Sonnenbühl (22-06-03) dwg



fsp.stadtplanung 3w
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de