



Planzeichenerklärung



Kreis Sigmaringen  
Gemeinde Ostrach  
Ortsteil Levertzweiler

Bebauungsplan "Kronensteige"  
Lageplan

Maßstab 1:1000

Gefertigt:  
Stuttgart, den 20.06.2022  
gez. M.G.

Reschl  
Stadtentwicklung

Anordnung der Nutzungsschablone

Art Baugebiet	
zulässige Vollgeschosse	GH (Höhenbeschränkung)
Grundflächenzahl	Geschossfläche
Bauweise	max. zulässige Wohneinheiten

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (0,7 ha)

(§9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

WA Allgemeines Wohngebiet

(§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (max.)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)
✶ 623,43	Oberkante Fahrbahn als Bezugspunkt zur max. Gebäudehöhe	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (3) BauNVO)
GH	max. Gebäudehöhe	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§22 (2) BauNVO)
○	offene Bauweise	
	überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§23 (1) BauNVO)
66,6	Bemaßung der Baugrenzen in Meter	
621,0	Höhenlinien in Meter	
	Öffentliche Grünfläche	(§9 (1) Nr. 15 BauGB)
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	(§9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche	(§9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Sichtdreieck (50 km/h)	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	(§1 (4) BauNVO)