

Kreis Sigmaringen  
Gemeinde Ostrach  
Ortsteil Levertzweiler

Bebauungsplan "Kronensteige"  
Lageplan

Maßstab 1:1000

Gefertigt:  
Stuttgart, den 08.08.2023  
gez. M.G./J.W./S.L./M.I.

Reschl  
Stadtentwicklung

# Planzeichenerklärung

## Anordnung der Nutzungsschablone

| Art Baugebiet           |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| zulässige Vollgeschosse | GH (Höhenbeschränkung)       |
| Grundflächenzahl        | Geschossflächenzahl          |
| Bauweise                | max. zulässige Wohneinheiten |

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (1,0 ha)

## Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

**MI** Mischgebiet

## 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)
- E Einzelhäuser zulässig
- o offene Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze  
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§23 (1) BauNVO)

66,6 Bemaßung der Baugrenzen in Meter

621,0 Höhenlinien in Meter

Private Grünfläche (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

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)



|      |                          |
|------|--------------------------|
| MI 1 |                          |
| II   | GH max. = 9,00           |
| 0,4  | 0,8                      |
| ED   | 2 WE je EH<br>4 WE je DH |

|      |                |
|------|----------------|
| MI 2 |                |
| II   | GH max. = 9,00 |
| 0,6  | 1,2            |