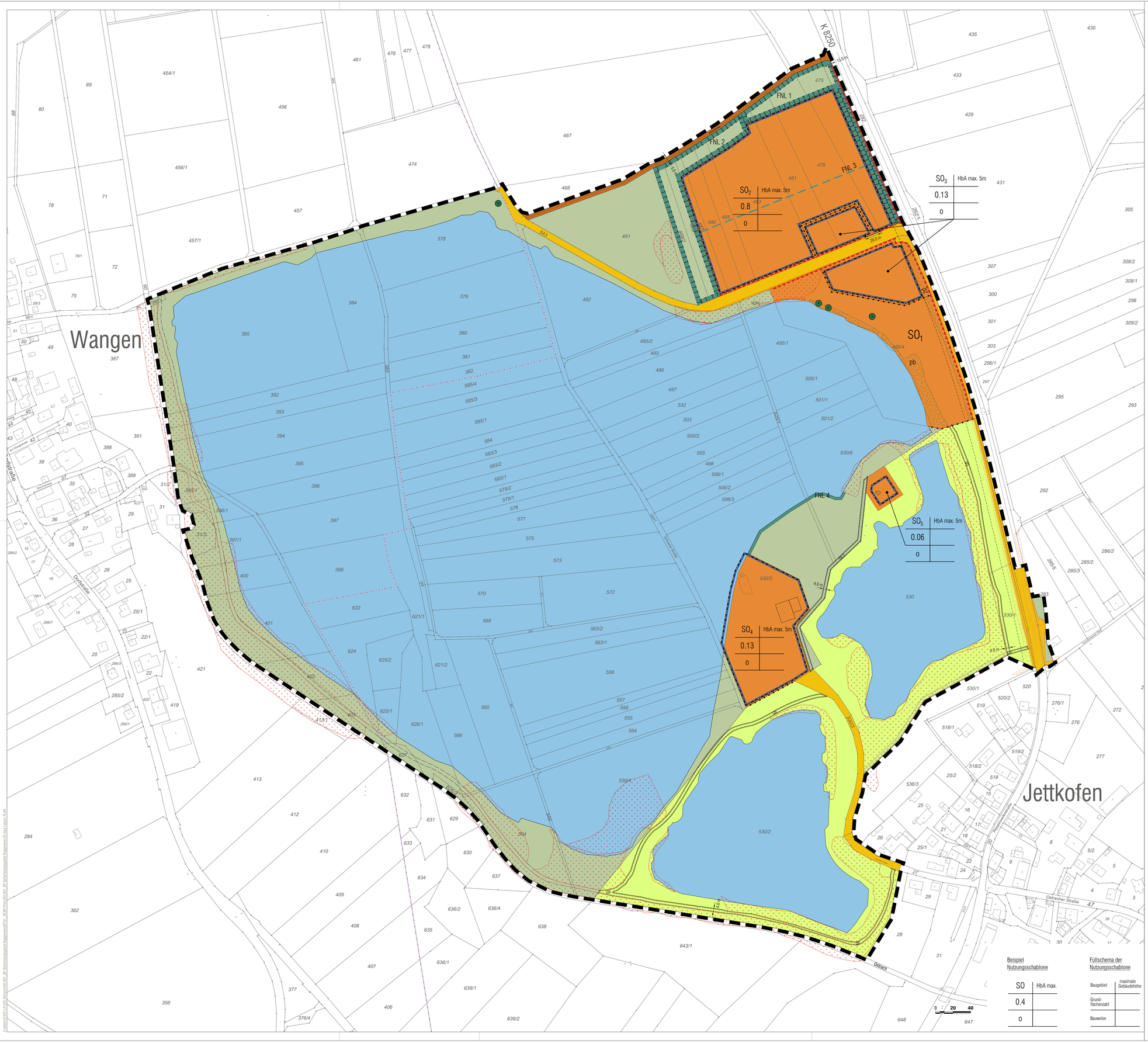


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- SO_1 — Sondergebiet - Badewiese SO_1 (siehe Textteil) (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- SO_2 — Sondergebiet - Wohnmobil- und PKW Stellplatz SO_2 (siehe Textteil) (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- SO_3 — Sondergebiet - Gastronomie SO_3 (siehe Textteil) (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- SO_4 — Sondergebiet -Vereinsnutzung SO_4 (siehe Textteil) (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- SO_5 — Sondergebiet - Wochenendhaus SO_5 (siehe Textteil) (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 V.m. 19 BauNVO)
- HbA_{max} — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 V.m. § 18 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Nr. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 — offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein-/Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Wirtschaftsweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche mit Zweckbestimmung Seeeingrünung
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Seeeingrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- FNL1 : Wiese mit Solitärsträuchern
  FNL 2 : Wiese mit Einzelbäumen
  FNL 4 : Gewässerandbegrünung
- FNL 3 : Artenschutzrechtliche Maßnahmen Kulissenwirkung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Erhalt prägender Einzelbäume
- pb : Pflanzbindung mit Wasserzugang
- pz : Pflanzwang Hecken

Sonstige Planzeichen

- GR/R — Fläche für Geh-/ und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Rad- und Fußweg
- Anbauverbotszone Kreisstraße (15 m) (noch zu vermessen) (§ 22 StrG)

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Geschützte Biotope — Kartierung durch Büro 365° freiraum + umwelt (Sommer/Herbst 2023)

Hinweise

- Planung Radweg IB Langenbach — Planstand vom 04.10.2023

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.

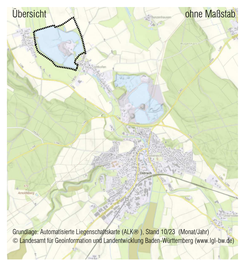
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

Fläche:	ca. 64,9 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: § 3 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Ostrach, den	.....
Lena Burth, Bürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Übersicht — ohne Maßstab



Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), Stand 10/23 (Monat/Jahr)
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Maßstab im Original: 1:2.000
Planformat im Original: 594 x 860 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Beispiel Nutzungsschablone

SO	HbA max.
0.4	
0	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	

Gemeinde
Ostrach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach"

Vorentwurf vom 21.11.2023

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

S:\Daten\23\01_AP-GD\Ostrach\A00.dwt, AP Naherholungsgebiet Baggerseen\BP\01_VE\BP-Plan-A00.dwt, AP Naherholungsgebiet Baggerseen\LP\Layout_B.dwt