



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
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe 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
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung siehe Einschrieb Planzeichnung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Regenrückhaltebecken
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geplante Höhenlage der Straße Achse in m. ü. NHN (Festsetzungsinhalt nach § 9 Abs. 3 BauGB vgl.Textteil)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche mit bedingtem Baurecht (Festsetzungsinhalt nach § 9 Abs. 2 BauGB vgl.Textteil)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD: Satteldach WD: Walmdach PD: Pultdach FD: Flach- bzw. flach geneigtes Dach ZD: Zeltdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck

Nutzungsschablone	
WA	II
0,4	0,8
GH = 9,0 m	
2 WE je EH / 2 WE je DHH	SD, WD, PD, FD, ZD

Nutzungsschablone	
Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe	Bauweise
max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude (EH = Einzelhaus; DHH = Doppelhaushälfte)	Dachform
	(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)



Ortsteil Jettkofen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Wohnen am See"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	15.10.2018
Beschluss Frühzeitige Beteiligung	07.01.2019
Frühzeitige Beteiligung	25.01.2019 - 25.02.2019
Beschluss Offenlage	
Offenlage	
Satzungsbeschluss	

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 _____

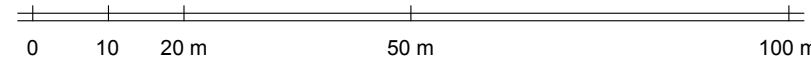
Christoph Schulz
Bürgermeister

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 _____.

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

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 03.06.2019
Projekt-Nr: S-17-180
Bearbeiter: Burg/RedP
19-06-03 BPL Wohnen am See 1000 (19-05-23).dwg



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