

# Zeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m im WA 1 und in m.ü.NN im WA 2 (DHHN 12)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- Sichtdreieck und von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

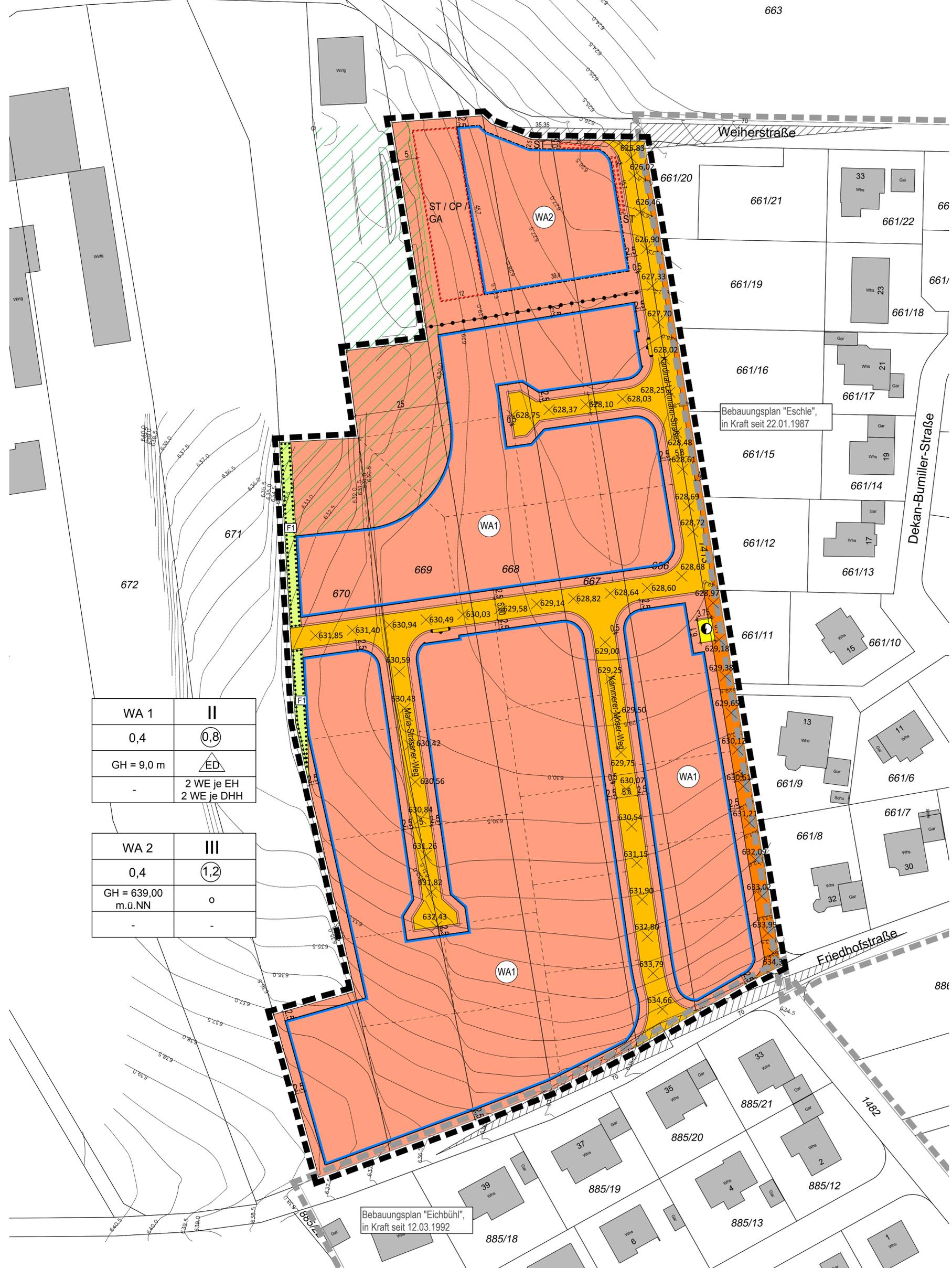
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücknummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne
- Waldabstand
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m.ü. NN (DHHN 12)
- Freihaltezone, die von jeglichen baulichen Anlagen, Fahrzeugen sowie Einfriedigungen und Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen freizuhalten ist.
- $\times$  629,14 Bestehende Höhenlage der hergestellten Straße Achse in m.ü. NN (DHHN 12)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets		Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe	Geschossflächenzahl	Bauweise
-	-	-	max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude

WA 1	II
0,4	0,8
GH = 9,0 m	ED
-	2 WE je EH 2 WE je DHH

WA 2	III
0,4	1,2
GH = 639,00 m.ü.NN	o
-	-



Bebauungsplan "Eichbühl",  
in Kraft seit 12.03.1992

Bebauungsplan "Eschle",  
in Kraft seit 22.01.1987



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Eschle II" - 1. Änderung

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	03.02.2020
Offenlage	14.02.2020 - 16.03.2020
Satzungsbeschluss	20.04.2020

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ostrach übereinstimmen.

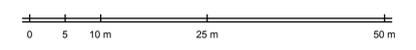
Ostrach, den \_\_\_\_\_  
  
Christoph Schütz  
Bürgermeister

**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 / 500  
im Planformat: 710 x 705



Planstand: 20.04.2020  
Projekt-Nr.: S-18-090  
Bearbeiter: Burg / Haug  
20-04-20 BPLA 1000 Eschle II (20-04-03).dwg

**fsp.stadtplanung**  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH  
Schwabentöring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de