



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
- 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

| | |
|---|-------------------------------------|
| 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) |

Nutzungsschablone

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

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 | 03.06.2019 |
| Offenlage | 14.06.2019 - 22.07.2019 |
| Beschluss erneute Offenlage | 05.10.2020 |
| Erneute 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 _____

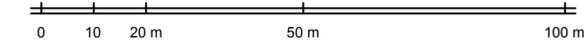
Christoph Schulz
Bürgermeister

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: 05.10.2020
Projekt-Nr: S-17-180
Bearbeiter: Burg/Haug
20-10-05 BPL Wohnen am See 1000 (20-09-24).dwg



fsp.stadtplanung

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