



Nutzungsschablone

MI	II
0,6	1,2
GH 10 m	o
3 WE	

GEE	II
0,6	1,2
GH 10 m	o
-	

Zeichenerklärung

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

- MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO)

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Abstell- und Lagerflächen als gewerbliche Hauptnutzung (siehe auch Textteil unter Ziffer 1.5.2)

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

- Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Wiese mit Baumpflanzungen

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (siehe auch Textteil unter Ziffer 1.11) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche, auf der Garagen und Carports nicht zulässig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Abwasserzweckverbands Ostrachtal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (Quelle: LUBW)
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ_{extrem} (Quelle: LUBW)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Maximale Gebäudehöhe	Bauweise
Max. zulässige Zahl an Wohneinheiten je Wohngebäude	

Gemeinde Ostrach
Ortsteil Einhart



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Brühlwiesen"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	22.01.2018
Frühzeitige Beteiligung	09.10.2020 - 09.11.2020
Offenlage	12.03.2021 - 19.04.2021
Satzungsbeschluss	05.07.2021

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 12. Juli 2021

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

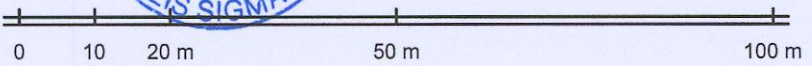
Die Planunterlage nach dem Stand vom März 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM



15. Juli 2021

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 05.07.2021
Projekt-Nr: S-19-116
Bearbeiter: Burg/Haug
21-07-05 BPL Brühlwiesen Planzeichnung (21-06-08).dwg



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