



ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 siehe Nutzungsschablone:
 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Bebauungsart
Gebäudehöhe (WH), in Meter als Höchstmaß bzw. in Meter als Mindest- und Höchstmaß	

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

- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- Einzelhäuser

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: privater Wohnweg

Flächen für Versorgungsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- hier: Trafostation

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser hier: Retentionsfläche

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

- Pflanzgebiet Sichtschutzpflanzung als Ortseingrünung auf privaten Grundstücksflächen
- geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Entwicklung eines Streubestandes

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Stellplätze (St) und Sammelanlagen für Abfall (As) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG (außerhalb Geltungsbereich)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien Bestandsgelände (Vermessung Reckmann GmbH vom Dezember 2018)
- Böschungen Bestandsgelände
- bestehende Leitungen oberirdisch / unterirdisch

- hier: 0,4 kV - Freileitung Netze BW
- hier: Niederspannung Kabel Netze BW
- hier: Telekommunikationslinien, Deutsche Telekom

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 15.10.2024
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 24.10.2024
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): 15.10.2024
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 24.10.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom 29.10.2024 bis 19.11.2024
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 29.04.2025
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 29.04.2025
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 10.05.2025
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 12.05.2025 bis 11.06.2025
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 30.07.2025
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 30.07.2025

Ausgefertigt Owingen, den 12.8.2025

 Henrik Wengert, Bürgermeister

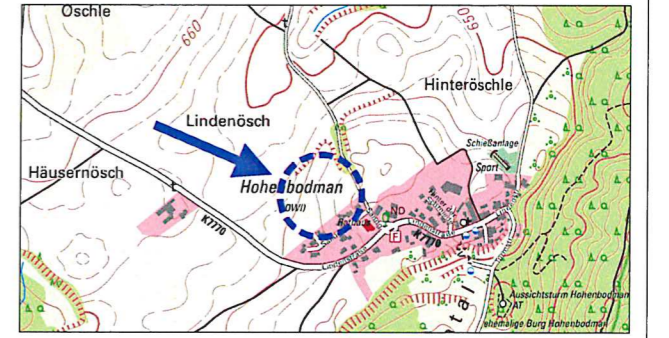


Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 12.8.2025

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Bodenseekreis
 12.8.2025



Lage im Raum



Bebauungsplan
 "Erweiterung Sandgasse"
 in Owingen - Hohenbodman
 Bodenseekreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13480		
	Plannummer: 13480/bbp-1.4		
Gez./Geß.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2023_UTM
SF/SA/AG	27.09.24	Vorentwurf mit Änderung gemäß GR-Beschluss vom 15.10.2024	
SP/SF/AP	25.02.25	Entwurf	
SF/AP	03.04.25	Entwurf mit neuer Grundstücksaufteilung WA2	
SF/AP	12.06.25	Satzungsbeschluss	

info@gf-kom.de
 www.gf-kommunal.de
 Tel +49 7485-9769-0