



WA 1	
GRZ 0,4	II
o	E
SD 20° bis 42°	
WH max. 6,80 m	
GH 10 m	

WA 2	
GRZ 0,4	II
o	E
SD, WD, PD mit Versatz 20° bis 42°	
WH max. 6,80 m	
GH 10 m	

WA 3	
GRZ 0,4	II
o	ED
SD 20° bis 42°	
WH max. 6,80 m	
GH 10 m	

WA 4	
GRZ 0,4	II
o	E
SD 20° bis 42°	
WH max. 6,80 m	
GH 10 m	

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG**

**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche

**02 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
- II Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, hier II Vollgeschosse
- WH Maximal zulässige Wandhöhe (WH)
- GH Maximal zulässige Gesamthöhe (GH)
- SD Zulässige Dachform mit Dachneigung, SD - Satteldach, WD - Walmdach, PD - Pultdach mit Versatz

**03 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**

- o Offene Bauweise
- Haustyp, E - Einzelhäuser, D - Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze für Hauptgebäude und Garagen

**04 VERKEHRSFLÄCHEN**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Straßenbegleitende Grünstruktur mit Einfahrtbereichen

**05 GRÜNFLÄCHEN - SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Öffentliche Grünfläche
- Laubbäume - Erhaltung
- Laubbäume - Neuanpflanzung
- zwingende Eingrünung auf Privatgrund
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Grünordnungsplan
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**06 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des teilweise überlagerten Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Babenhauser Straße" (im Überlagerungsbereich wird dieser Bebauungsplan vom gegenständlichen Bebauungsplan ersetzt)

**07 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Vorschlag Grenze Baugrundstücke
- Nummerierung Baugrundstücke
- Größe Baugrundstücke (Vorläufige Parzellierung)
- Bemaßung
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen und Flurnummern

**AUSFERTIGUNG**

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis \_\_), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis \_\_) und der Planzeichnung in der Fassung vom \_\_. \_\_. 2026, redaktionell angepasst am \_\_. \_\_. 2026 dem Beschluss des Gemeinderates vom \_\_. \_\_. 2026 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Osterberg, den .....

(Siegel)

.....

Martin Werner, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

PROJEKTNR: 25-043



**Bebauungsplan**  
**"Am Brühl"**  
 (Fl.-Nrn. 526 + 527)

Büro für Landschafts-  
 Orts- und Freiraumplanung  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
 Landschaftsarchitekten bdlA  
 + Stadtplaner  
 Buchloer Straße 1  
 86879 Wiedergeltingen

Landkreis Neu-Ulm  
**Gemeinde Osterberg**  
 Babenhauser Str. 1  
 89296 Osterberg



Fon 08241 - 800 64 0  
 info@daurehasse.de  
 www.daurehasse.de

PLANINHALT

**Vorentwurf**

MAßSTAB  
 1:1.000

Fassung vom 14.04.2026

Bearbeiter:  
 wd/mz/es