

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8

FH = max. 12,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 12,0m

WH = max. 12,0m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 12,0m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Versickerung, Abstand

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Gewässer und Gewässerrandstreifen

Zu pflanzendes Gehölz/Hecke, Lage variabel

Zu pflanzender Baum, Lage variabel

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abgrenzung Ausgleichsfläche

Extensivierung der Grünlandnutzung
Fettwiese mittlerer Standorte und Streubestriebe (Nr. 33.41, 45.40), Ausgleichsfläche A5

Blühstreifen (3 - 3,5m breit; Nr. 35.43), Ausgleichsflächen A1, A2, A4, A5

Feldhecke mittlerer Standorte (Nr. 41.22; Ortsrandeingerünung, geplante Wohnbebauung, BP Sicherer Straße), Ausgleichsfläche A3

Entwicklung eines vorgelagerten Waldsaumes
Sonstige Hochstaudenflur (Nr. 35.43), Ausgleichsfläche A6

Anlage eines ephemeren Kleingewässers
Amphibientümpel (ca. 1,2m tief; Nr. 13.20), Ausgleichsfläche A6

Mächtigkeit der notwendigen Abdichtung mit anstehendem bindigem Material (Ton / Lehm): 60 cm; Ausgleichsfläche A6

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung Geltungsbereich

Änderungsbereich rechtskräftiger BP -> siehe separater Planausschnitt

Örtliche Bauvorschriften

SD/vPD/PD /WD/VD Zulässige Dachformen hier: Satteldach, versetztes Pultdach, Pultdach, Walmdach, Flachdach

DN= 0-25° Zulässige Dachneigung hier: 0-25 Grad

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan

Flurstücksgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Grundstücksgrenze, Planung

Sichtdreieck

Landschaftsschutzgebiet

Gasleitung Bestand

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht siehe Planzeichnung

1845 Flurstücksnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)

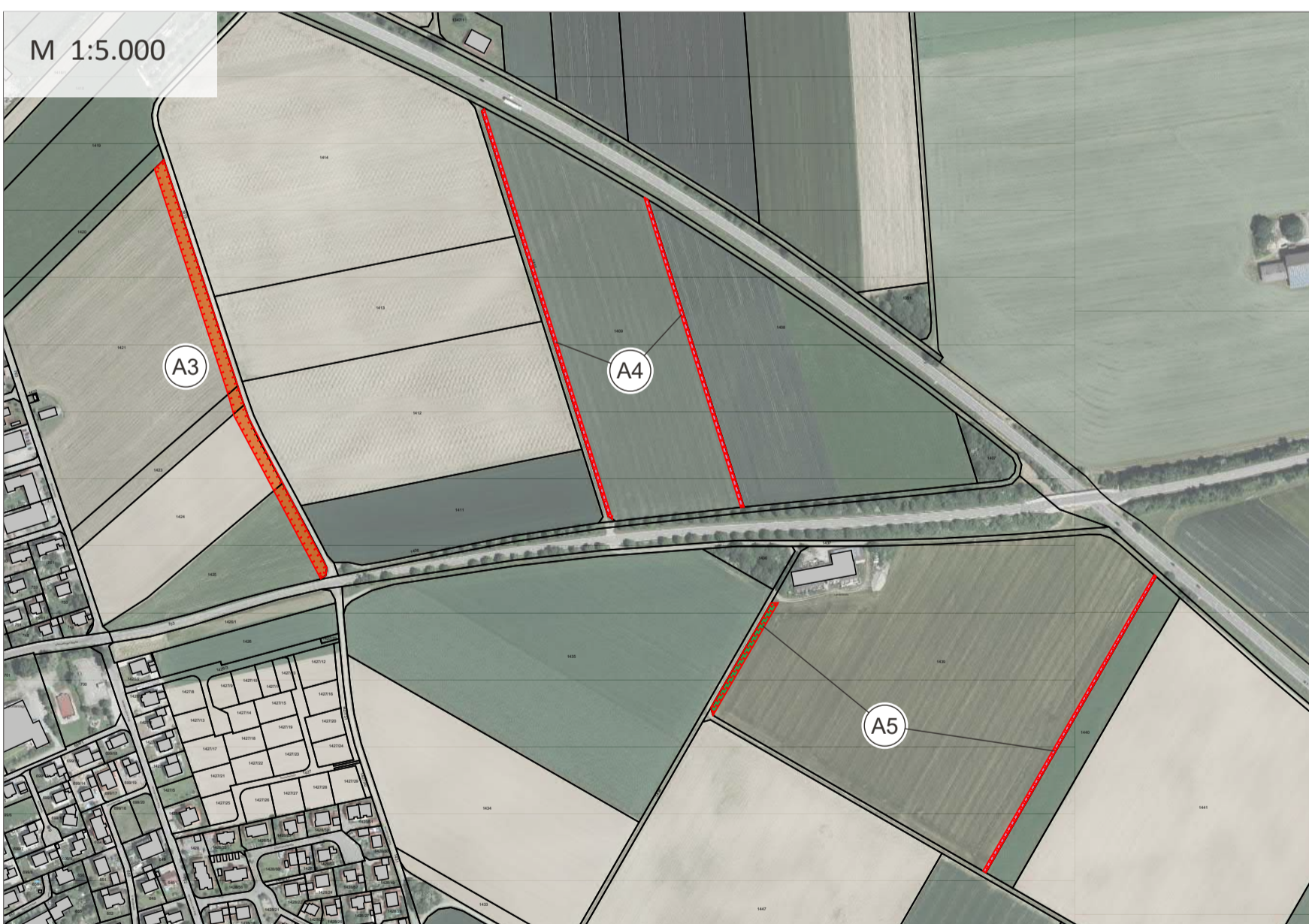
Bestandsgebäude

Geplante Böschung, Bodenmodellierung

Vorhandene Böschung, Bodenmodellierung

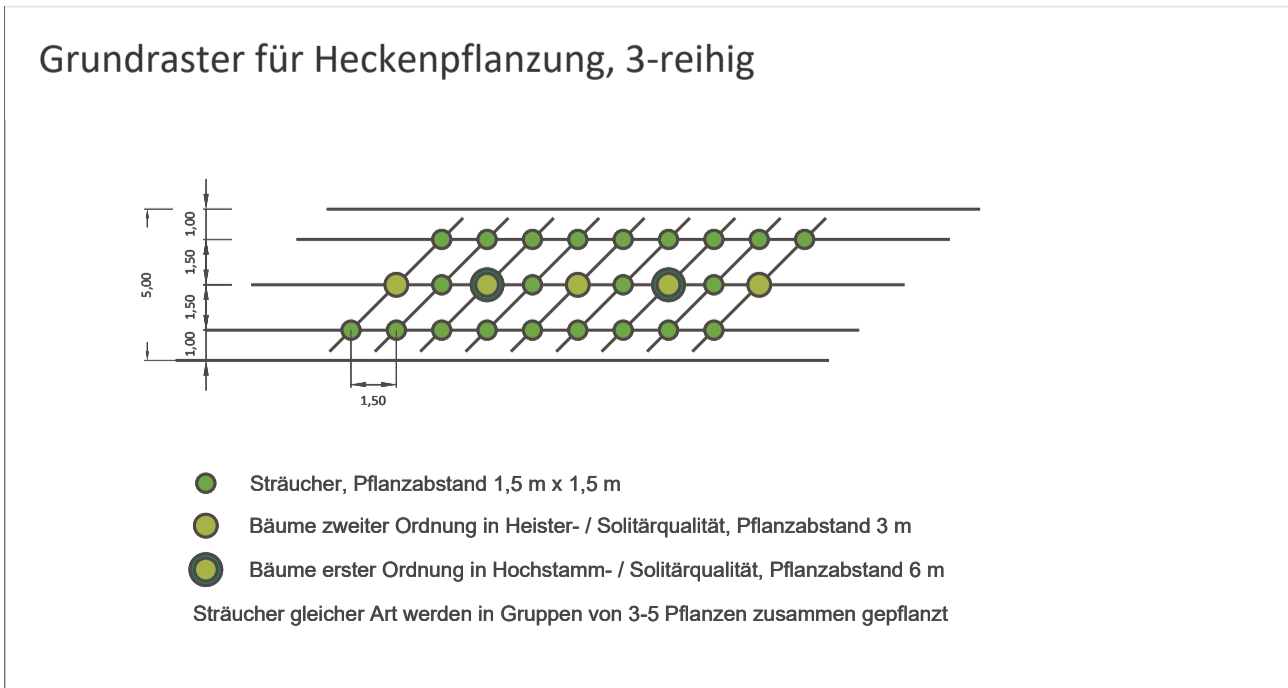
Parzellennummer mit Flächengröße

Gewässer



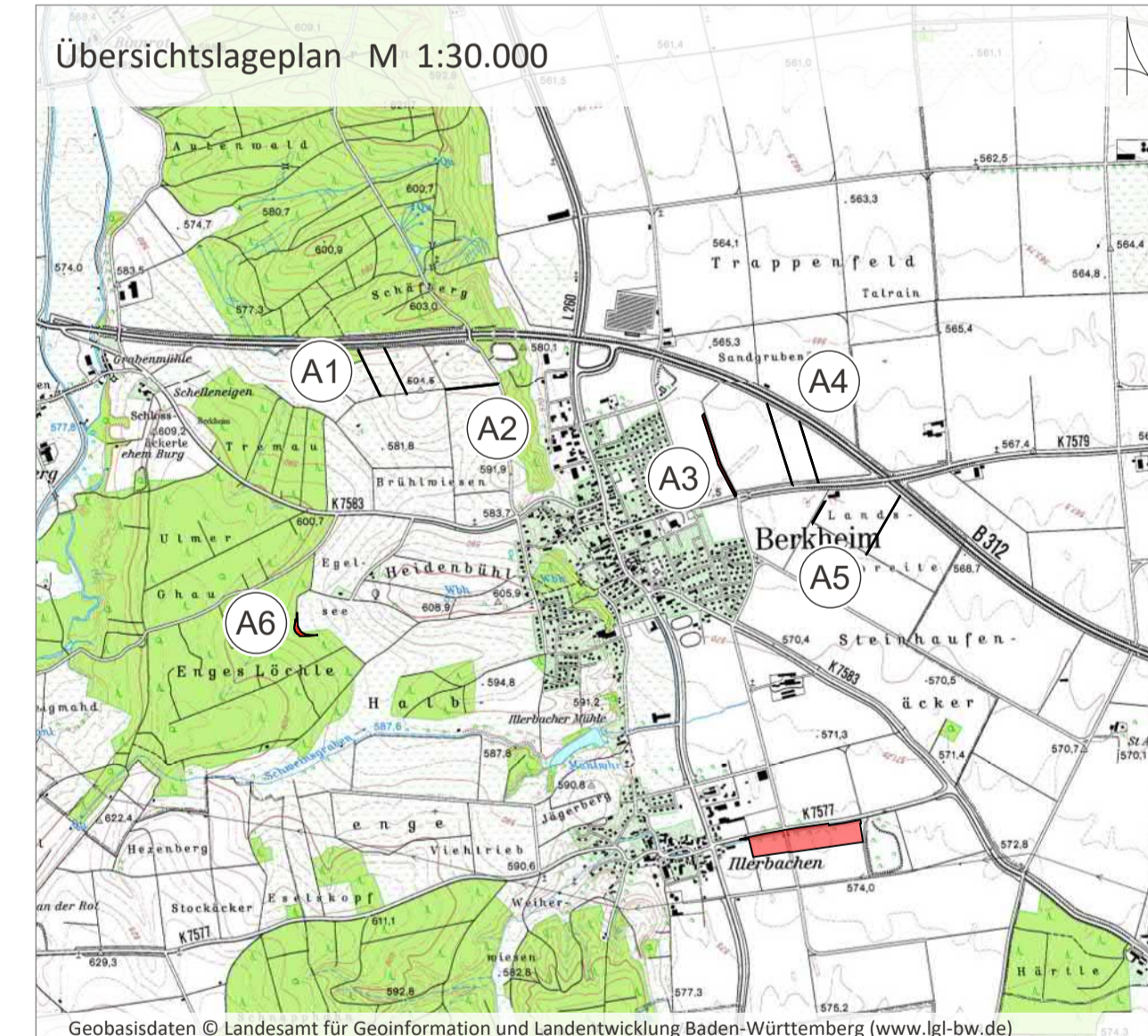
Flächenberechnung

Ausgleichsfläche A1	: ca. 1.359 m²
Blühstreifen	: ca. 1.359 m²
Ausgleichsfläche A2	: ca. 807 m²
Blühstreifen	: ca. 807 m²
Ausgleichsfläche A3	: ca. 4.008 m²
Feldhecke	: ca. 4.008 m²
Ausgleichsfläche A4	: ca. 1.890 m²
Blühstreifen	: ca. 1.890 m²
Ausgleichsfläche A5	: ca. 1.386 m²
Blühstreifen	: ca. 815 m²
Streubestriebe	: ca. 571 m²
Ausgleichsfläche A6	: ca. 1.685 m²
Hochstaudenflur	: ca. 1.660 m²
Amphibientümpel	: ca. 25 m²



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in der Sitzung vom 27.03.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Brühlwiesen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.03.2018 hat in der Zeit vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.03.2018 hat in der Zeit vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2018 bis 31.08.2018 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2018 bis 31.08.2018 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Berkheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Brühlwiesen" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.12.2018 als Satzungen beschlossen.
- Gemeinde Berkheim, den (Siegel)
- (Bürgermeister Walther Puza)
- Ausgefertigt
Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans "Brühlwiesen", bestehend aus dem Textteil (Seite 1 bis 50), der Satzung, den örtlichen Bauvorschriften und der Zeichnung in der Fassung vom 18.12.2018 den Gemeinderatsbeschlüssen vom 18.12.2018 zu Grunde lagen und diesen entsprechen.
- Gemeinde Berkheim, den (Siegel)
- (Bürgermeister Walther Puza)
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Brühlwiesen" und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.
- Gemeinde Berkheim, den (Siegel)
- (Bürgermeister Walther Puza)



Projekt / Bauvorhaben:
Gemeinde Berkheim
2. Änderung des Bebauungsplans 'Brühlwiesen' mit Grünordnung

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil

Stand:
18.12.2018

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Berkheim
Coubornplatz 1
88450 Berkheim
Tel: 08395 94060

Maßstab:
1 : 1000

Projekt Nr.: 5868
Bearbeiter/in: EUJ/MY

Urheberrechtlich geschützt!
© 2019 LARS consult GmbH
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Blattgröße: 1,00m x 0,57m = 0,57 m²
Plot erstellt am: 21.01.2019

L:\5868-llertal-Ber ... \CAD\04-Genehmigung\190112_5868_Planzeichnung.dwg

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20 | D-87700 Memmingen | Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fax: +49 (0)8331 4904-20
Dollgaststraße 12 | D-86399 Augsburg | Fon: +49 (0)821 45459-0 | Fax: +49 (0)821 45459-20