



Legende

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35	FH = max. 9,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,0m
WH = min. 6,00m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,00m	ROK = +0,30 m Max. zulässige OK Rohfußboden, +0,30 m ü. Bezugshöhen
WH = max. 6,50m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,50m	Firstrichtung, zwingend
2 WE Max. zulässige Wohneinheiten, hier: 2 WE	
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Bauweise, hier: Einzel-/Doppelhäuser zulässig
 - Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
 - Umgrenzungslinie für oberirdische Stellplätze
 - Umgrenzungslinie für oberirdische Carports
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, Geh- und Radwege
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Private Grünfläche, Zweckbestimmung Ortseingrünung
 - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Versickerungsfläche
 - Spielplatz
 - Zu pflanzender Baum, mit Pflanzbot, Lage variabel
 - Zu pflanzender Obstbaum, mit Pflanzbot, Lage variabel
 - Zu pflanzende Baum-Strauchreihe/ mit Pflanzbot, Standort empfohlen
- Sonstige Festsetzungen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Leitungsrecht siehe Planzeichnung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Aufbau einer Streuobstwiese, mit Pflanzbot
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Zulässige Dachform hier: Satteldach (SD)
 - Zulässige Dachneigung hier: 25-32°
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - Geltungsbereich B-Plan "Schulstraße"
 - Grundstücksgrenze, Planung
 - Bemaßung
 - Baum-, Gehölzbestand
 - Höhenlinie
 - Retention/Mulde Planung
 - Graben, Bach
 - Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Bestandsgebäude
 - Fernwärme, Bestand
 - Wasserleitung mit Schacht, Bestand
 - Abwasser, Bestand
 - Kabel, Bestand
 - Mischwasser, Bestand
 - Regenwasser, Bestand
- Schutzgebiete**
 - Landschaftsschutzgebiet Iller - Rottal
 - Wasserschutzgebiet "Gesamt Illertal" Schutzzone IIb

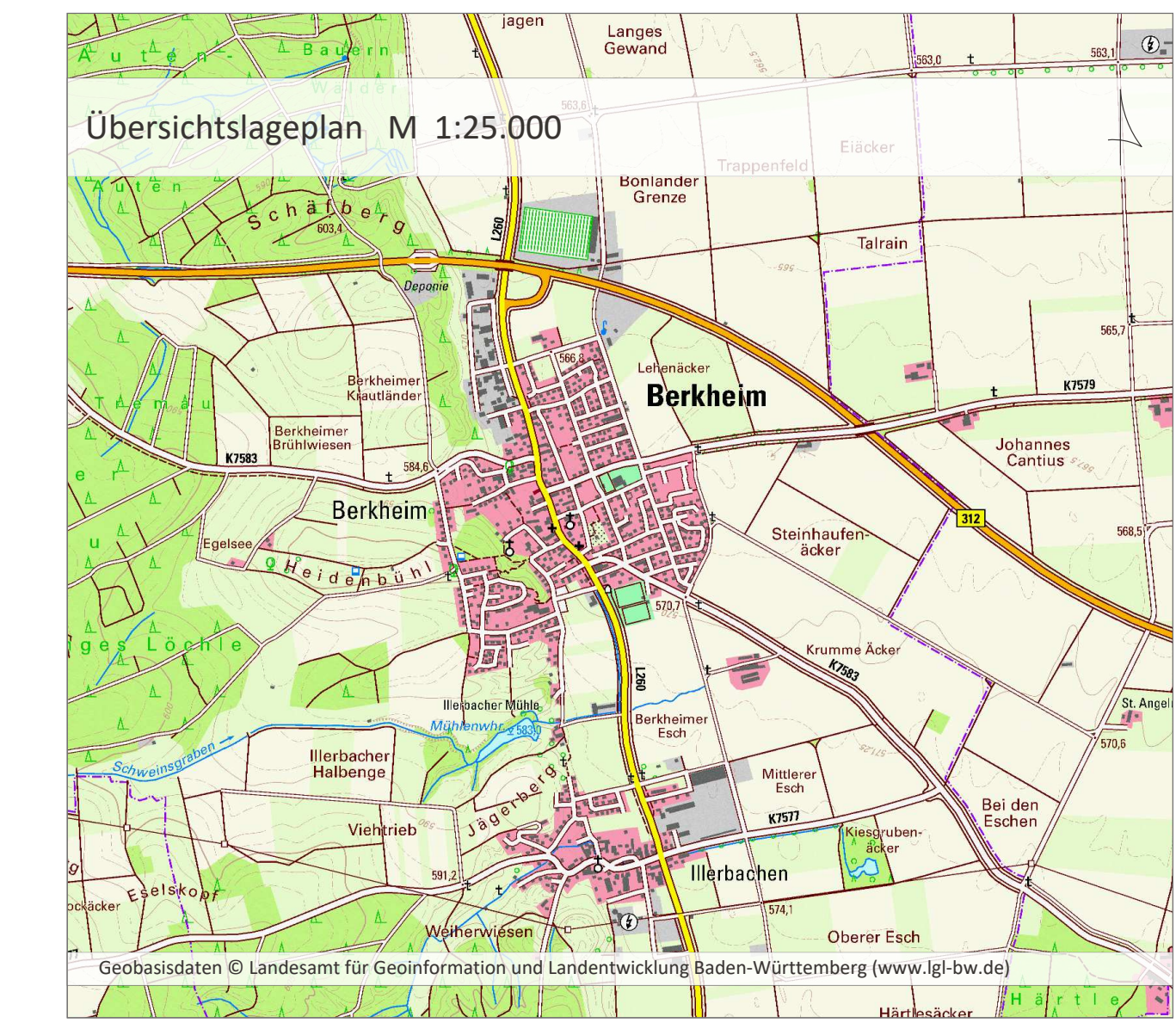
Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in der Sitzung vom 08.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Haldenacker" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Überleitungsbeschluss zum Verfahren gemäß § 215a BauGB wurde in der Sitzung vom 06.02.2024 gefasst und dieser am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Berkheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan "Haldenacker" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Berkheim, den (Bürgermeister Walther Puza)

Gemeinde Berkheim, den (Bürgermeister Walther Puza)

Gemeinde Berkheim, den (Bürgermeister Walther Puza)



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "Haldenacker"

Gemeinde Berkheim

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil Entwurf	Stand: 25.06.2024
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Berkheim Coupronplatz 1 88450 Berkheim	Maßstab: 1:500
Projekt Nr.: 6142	Bearbeiter/in: ilo

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 Bahnhofstraße 22 | D-87700 Memmingen | Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fax: +49 (0)8331 4904-20
 Döllgaststraße 12 | D-86199 Augsburg | Fon: +49 (0)821 455459-0 | Fax: +49 (0)821 455459-20
 E-Mail: info@lars-consult.de | Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89_UTM-32N | Datum: 03.07.2024 | Blattgröße: 0,95m x 0,55m = 0,53 m²
 Dateipfad: L:\6142_02-Bebauungsplan § 13b ab 2022\04-CAD\02-Entwurf\240625_6142_E_BP.dwg