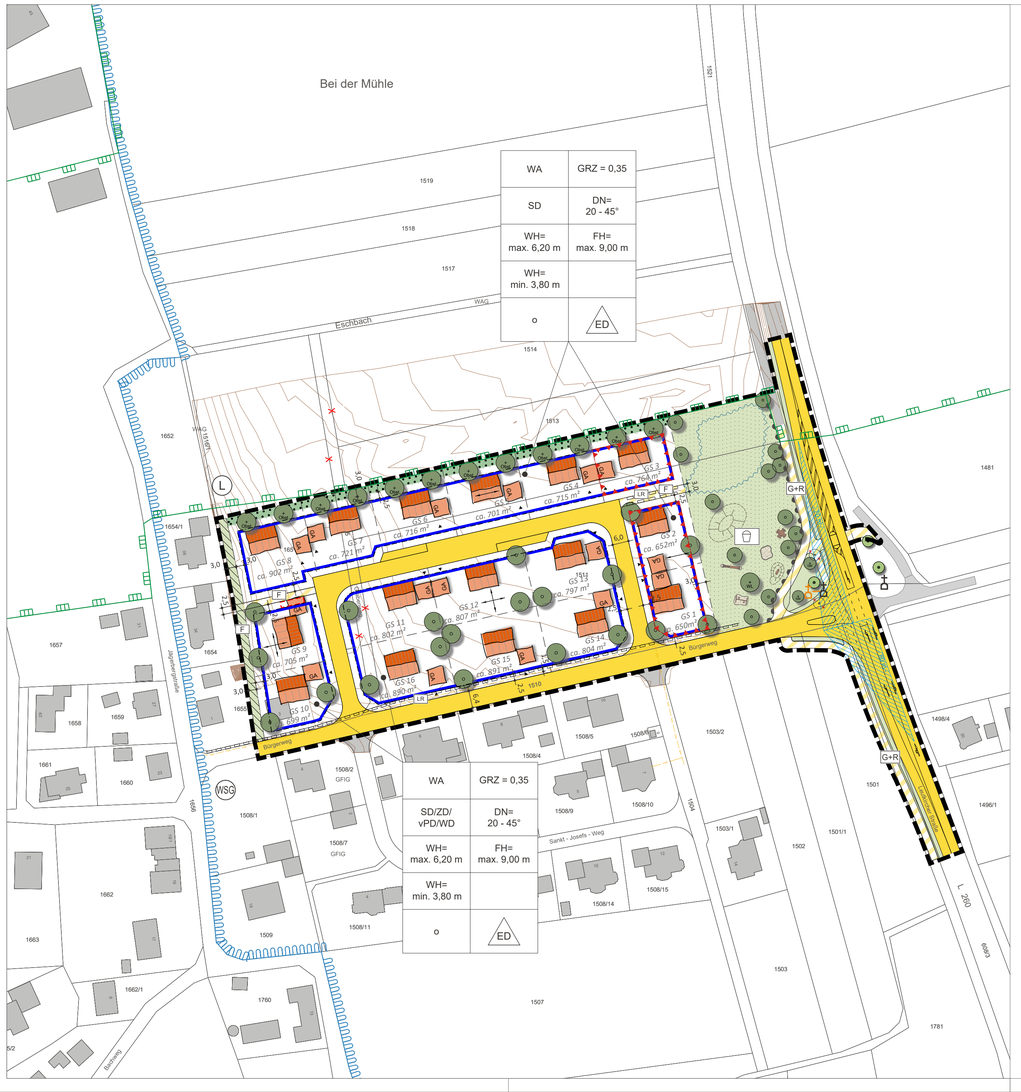


Legende

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
- WH = max. 6,20m — Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,20m
- WH = min. 3,80m — Min. zulässige Wandhöhe 3,80m
- FH = max. 9,0m — Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,0m
- Firstrichtung, zwingend
- Firstrichtung, wahlweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung für Garage / Carport

Flächen für Gemeinbedarf

- Spielplatz

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- F — Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Fußweg
- G+R — Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Geh- und Radwege

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung; Versickerungsfläche
- Zu pflanzender Baum, Lage variabel
- F — Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung; Fußweg
- Zu pflanzender Baum WL = Winterlinde, GBI = Birke, Obst = Obstbaum
- Bestandsbaum, zu erhalten
- Bestandsbaum, zu roden

Sonstige Festsetzungen

- LR — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht siehe Planzeichnung
- Passive Schallschutzmaßnahmen

Örtliche Bauvorschriften

- SD/ZD/ vPD/WD — Zulässige Dachform hier: Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), versetztes Pultdach (vPD), Walmdach (WD)
- DN= 20-45° — Zulässige Dachneigung hier: 20-45 Grad

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grundstücksgrenze, Planung
- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- GS 1 ca. 673 m² — Parzellennummer mit Flächengröße
- 1511 — Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Gebäude, Planung
- Bestandsgebäude
- Garage/Carport, Planung
- Aufhebung von Flurgrenze/Weg
- 7,0 — Bemaßung
- Höhenlinie / Höhen Punkt

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Wegekreuz Bestand
- Sichtdreieck
- Wegekreuz Verlagerung (neuer Standort)

Schutzgebiete

- L — Landschaftsschutzgebiet Iller - Rottal
- WSG — Wasserschutzgebiet "Gesamt Illertal" Schutzzone IIIb

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bürgerweg Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 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.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan "Bürgerweg Nord" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Berkheim, den .....

   .....
   (Walther Puza)

7. Ausfertigung
   Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Bürgerweg Nord", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom __.__.____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

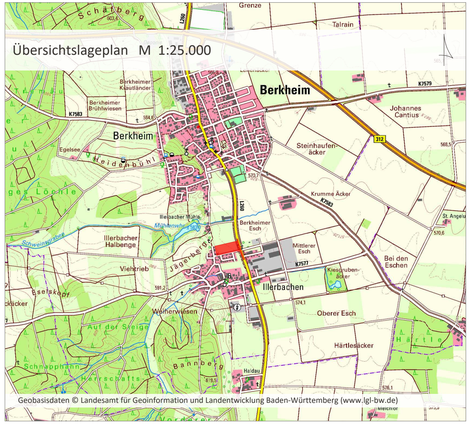
   Gemeinde Berkheim, den .....

   .....
   (Walther Puza)

8. Der Bebauungsplan "Bürgerweg Nord" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

   Gemeinde Berkheim, den .....

   .....
   (Walther Puza)



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "Bürgerweg Nord" (Grabenweg)
Berkheim, OT Illerbachen

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil Entwurf	Stand: 14.05.2024
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Berkheim Coupronplatz 1 88450 Berkheim	Maßstab: 1 : 1000
	Projekt Nr.: 6315
	Bearbeiter/in: we

LARS consult
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

Urheberrechtlich geschützt!
© 2024 LARS consult GmbH

E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89.UTM-32N | Plot erstellt am: 03.07.2024 | Blattgröße: 0.95m x 0.41m = 0.39 m2

Dateipfad: L:\6315 ..\02-Überführung BP § 215a BauGB\04-CAD\02-Entwurf\240228_6315_Berkheim_BP-Bürgerweg-Nord.dwg