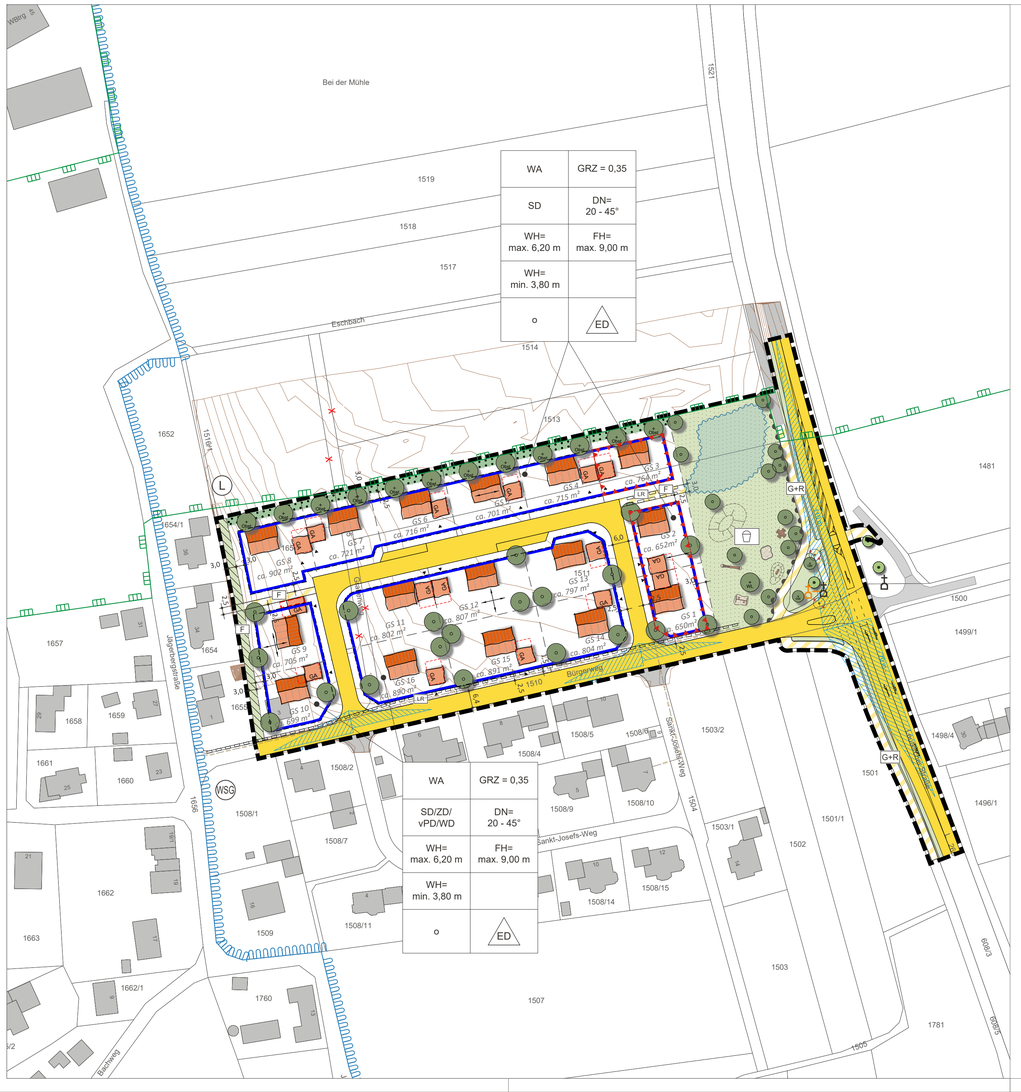


Legende

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
- GR — Garage/Carport, Planung
- Aufhebung von Flurgrenze/Weg
- 7,0 — Bemaßung
- 600,0 — Höhenlinie / Höhen Punkt

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Wegekreuz Bestand
- Elektroleitung, Bestand
- Wegekreuz Verlagerung (neuer Standort)
- Telekomleitung, Bestand
- Sichtdreieck
- Gasleitung, Bestand

Schutzgebiete

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

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in der Sitzung vom 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bürgerweg Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.20219 ortsüblich bekannt gemacht. Der Überleitungsbeschluss zum Verfahren gemäß §215a BauGB wurde in der Sitzung vom 06.02.2024 gefasst.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis 25.07.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis 25.07.2020 veröffentlicht.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis 04.09.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis 04.09.2021 veröffentlicht.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis 30.08.2024 beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis 30.08.2024 veröffentlicht.
8. Die Gemeinde hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 05.11.2024 den Bebauungsplan "Bürgerweg Nord" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.11.2024 als Satzung beschlossen.

   Berkheim, den 06.11.2024

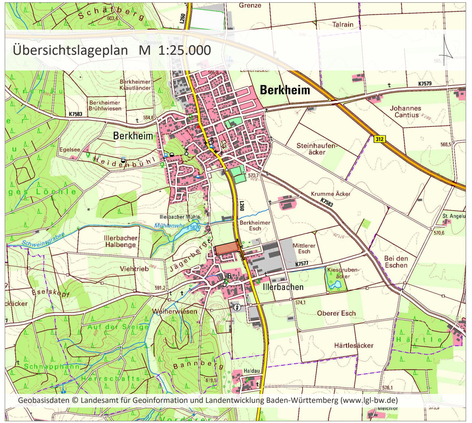
   .....
   (Walther Puza)
   Bürgermeister
9. Ausfertigung
   Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Bürgerweg Nord", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite 1 bis 21), und der Zeichnung in der Fassung vom 05.11.2024 dem Gemeinderatsbeschluss vom 05.11.2024 zu Grunde lag und diesem entspricht.

   Berkheim, den 06.11.2024

   .....
   (Walther Puza)
   Bürgermeister
10. 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.

    Berkheim, den .....

    .....
    (Walther Puza)
    Bürgermeister



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

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil	Stand: 05.11.2024
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Berkheim, Coupronplatz 1, 88450 Berkheim	Maßstab: 1 : 1000
	Projekt Nr.: 6315
	Bearbeiter/in: WE/LTS

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
Schertlinstraße 27, D - 86159 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt!
© 2024 LARS consult GmbH

Koordinatensystem: ETRS89.UTM-32N | Plot erstellt am: 11.11.2024 | Blattgröße: 0.95m x 0.41m = 0.39 m2

Dateipfad: L:\6315 ...Überführung BP § 215a BauGB\04-CAD\03-Planfassung\241105_6315_Berkheim_BP-Bürgerweg-Nord.dwg