



**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**

o	Offene Bauweise	TG	Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
	Baugrenze	ST	Umgrenzungslinie für oberirdische Stellplätze
ED	Bauweise, hier: Einzel-/Doppelhäuser zulässig	CP	Umgrenzungslinie für oberirdische Carports

**Verkehrsflächen**

	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, Geh- und Radwege
--	----------------------------	--	--

**Grünflächen**

	Private Grünfläche		Zu pflanzender Baum, mit Pflanzgebot, Lage variabel
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Ortseingrünung		Zu pflanzender Obstbaum, mit Pflanzgebot, Lage variabel
	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Versickerungsfläche		Zu pflanzende Baum-Strauchreihe/ mit Pflanzgebot, Standort empfohlen
	Spielplatz		

**Sonstige Festsetzungen**

	Von Bebauung freizuhalten Fläche	LR	Leitungsrecht siehe Planzeichnung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bauverbotszone bis 20 Meter Abstand zur L260		Bauverbotszone bis 40 Meter Abstand zur L260

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

	Aufbau einer Streuobstwiese, mit Pflanzgebot		
--	--	--	--

**Örtliche Bauvorschriften**

SD	Zulässige Dachform hier: Satteldach (SD)	DN= 25-32°	Zulässige Dachneigung hier: 25-32°
----	--	------------	------------------------------------

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

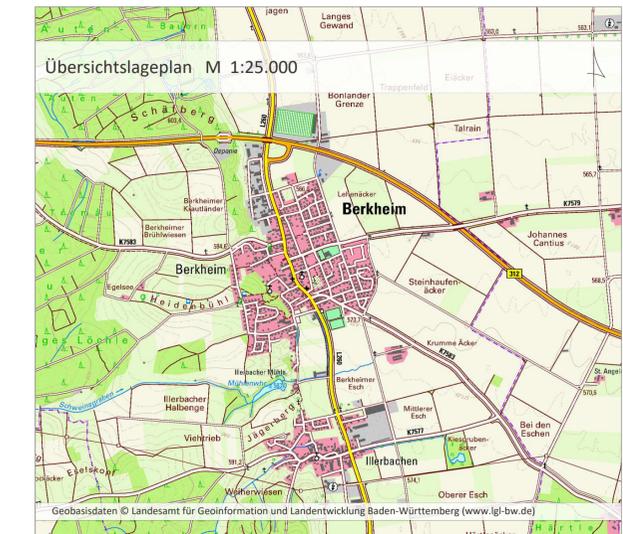
	Geltungsbereich B-Plan "Schulstraße"		Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
	Grundstücksgrenze, Planung	1528	Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
17,00	Bemaßung		Bestandsgebäude
	Baum-, Gehölzbestand		Fernwärme, Bestand
	Höhenlinien		Wasserleitung mit Schacht, Bestand
	Retention/Mulde Planung		Abwasser, Bestand
	Graben, Bach / Entwässerung		Kabel, Bestand
	Böschung, Landesstraße		Mischwasser, Bestand
	Bankett, Landesstraße		Regenwasser, Bestand
	Fahrbahn, Landesstraße		Geh- und Radweg Planung
	Geh- und Radweg entlang Landesstraße		Sichtdreieck

**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.
  - 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 15.07.2024 bis 30.08.2024 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 05.07.2024 bis 30.08.2024 öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Berkheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.11.2024 den Bebauungsplan "Haldenacker" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.11.2024 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Berkheim, den 26.11.2024 (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	Stand: 05.11.2024
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: 20.11.2024 | Blattgröße: 0,95m x 0,55m = 0,53 m<sup>2</sup>  
Dateipfad: L:\6142...Bebauungsplan § 13b ab 2022\04-CAD\03-Planfassung\241105\_6142\_BP.dwg