

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
i.V.m. § 130 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB

2. Ortsübliche Bekanntmachung  
des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen  
Auslegung  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB  
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom

4. Öffentliche Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom

5. Satzungsbeschluss  
gemäß § 10 BauGB

6. Ortsübliche Bekanntmachung  
und Rechtsverbindlichkeit  
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen
- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

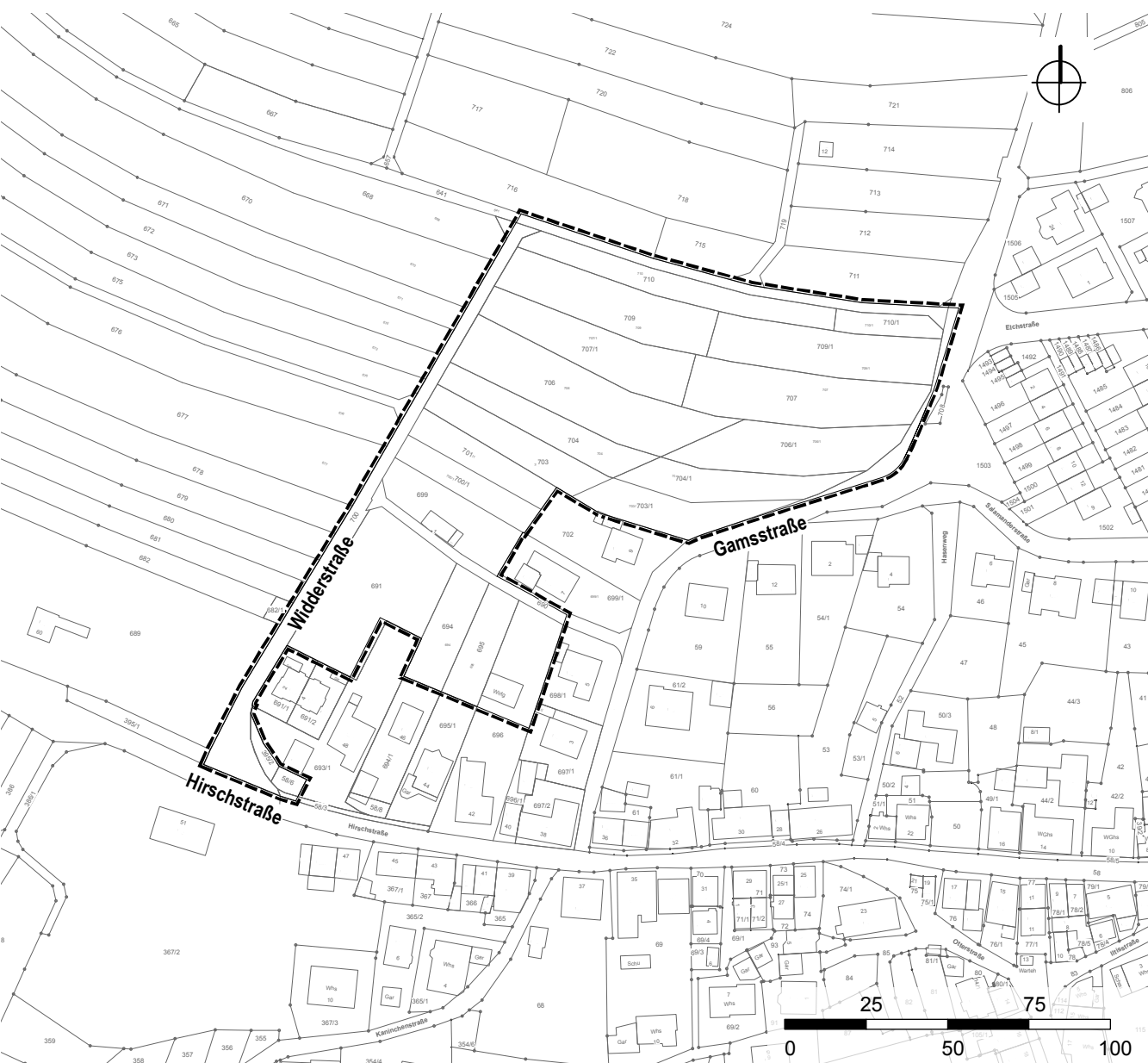
Ausgefertigt:  
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Berglen, wie dieser im Beschluss vom \_\_\_\_\_ zum Ausdruck kommt, überein.

Berglen den ...

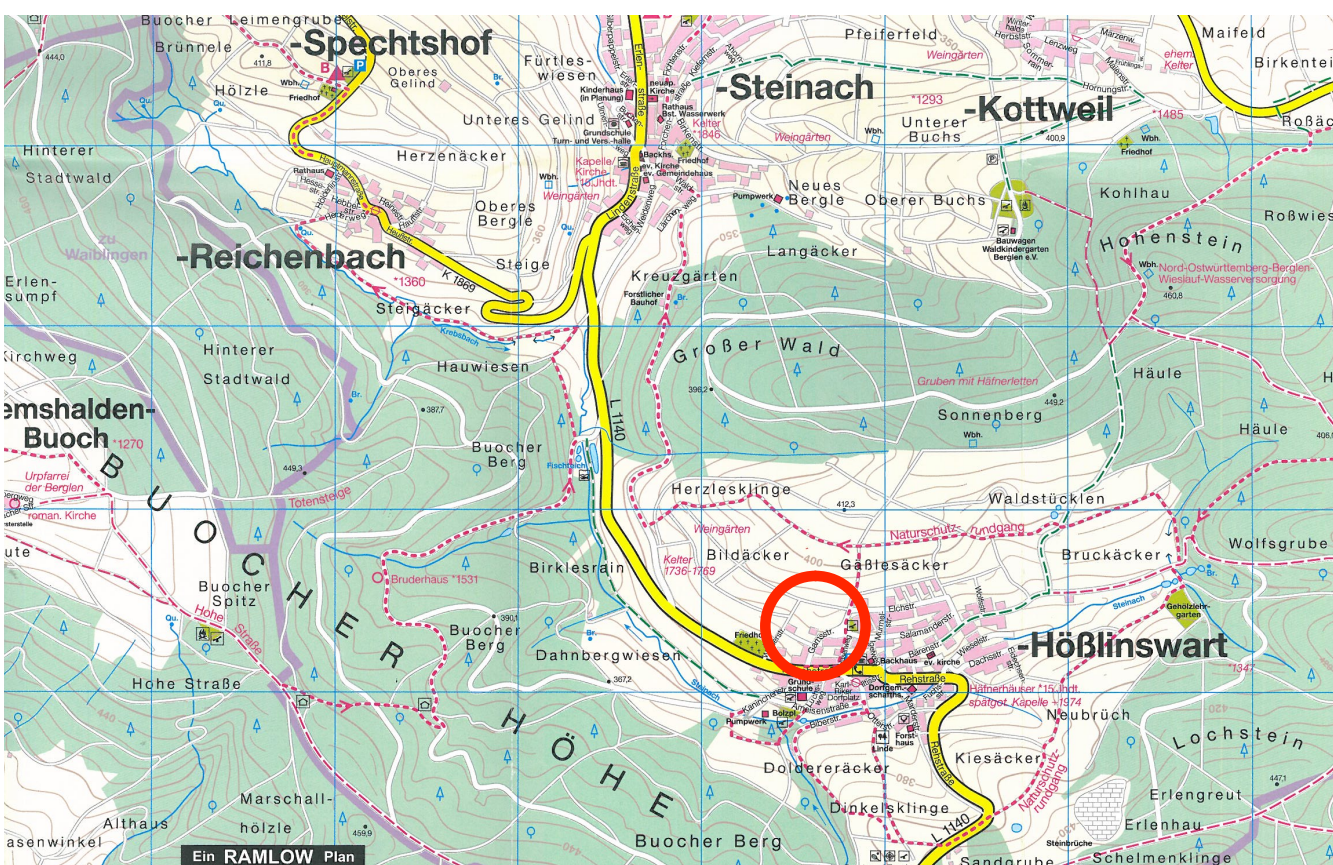
Bürgermeister Friedrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem  
- Lageplan M 1:500 vom 26.02.2019  
- Textteil vom 26.02.2019

Dem Bebauungsplan beigelegt wird  
- die Begründung vom 26.02.2019



Abgrenzungsplan M 1 : 2000

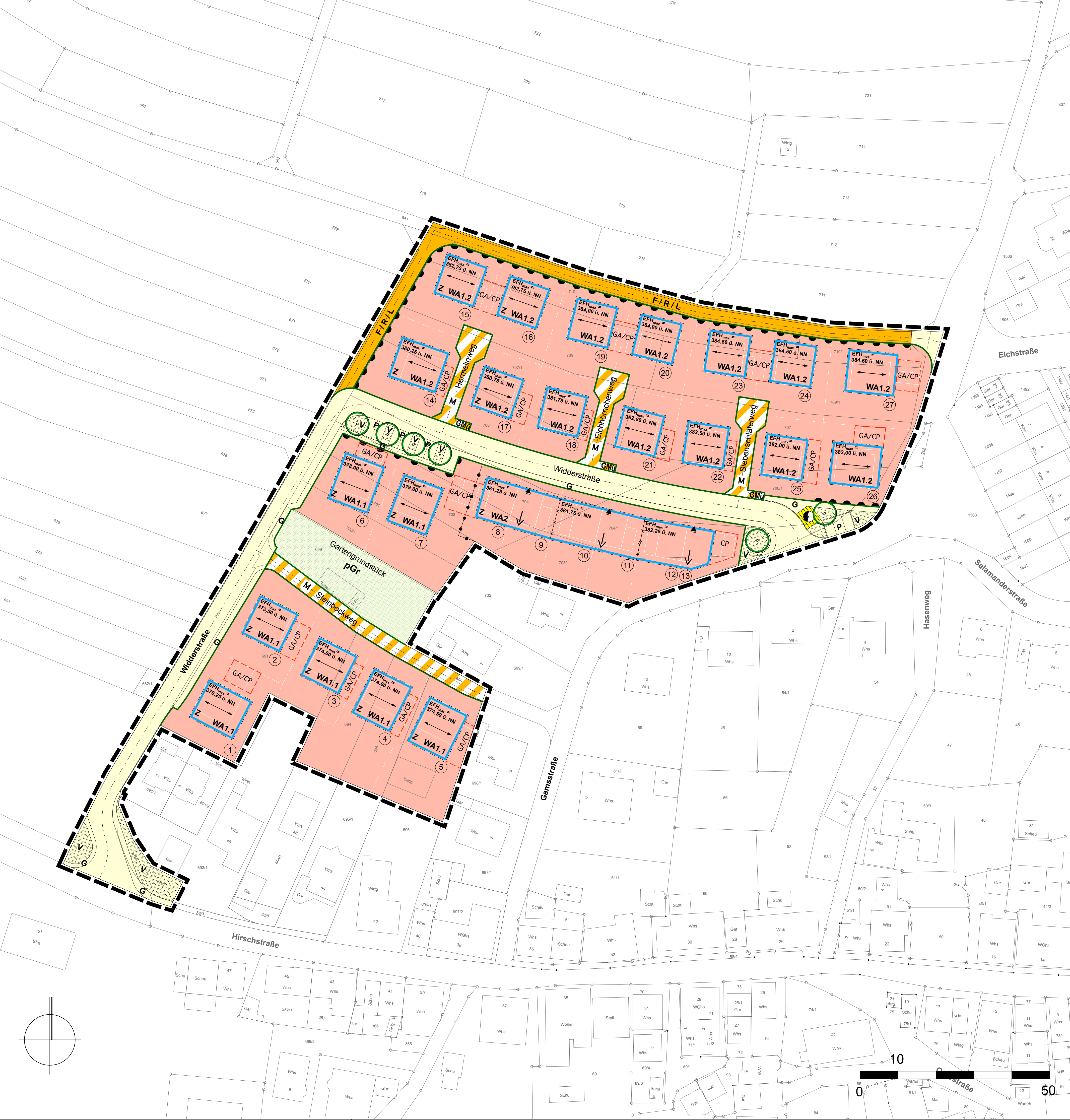


Gemeinde Berglen  
Rems-Murr-Kreis



Bebauungsplan  
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)  
"Unterer Hohenrain"

Entwurf



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse max.<br>Zahl der Wohneinheiten |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Grundflächenzahl max.     | Gebäudehöhen max.                                     |
| Bauweise                  | Dachform                                              |

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

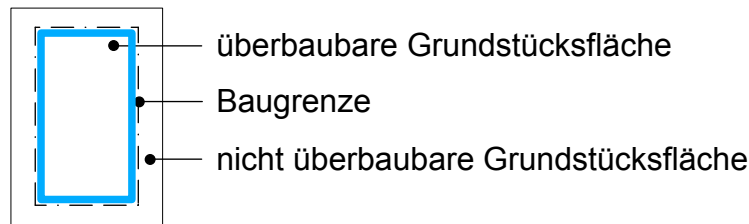
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

|                          |                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| 0,4                      | Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)            |
| II                       | Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)      |
| GBH <sub>max</sub> 6,75m | Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO) |
| TH <sub>max</sub> 4,00m  | Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)   |
| FH <sub>max</sub> 9,25m  | Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)   |

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| a <sub>1</sub> | abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser zulässig                        |
| a <sub>2</sub> | abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig |

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

**GA/CP** Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P** Parkplätze (Hinweis)
- G** Gehweg (Hinweis)
- V** Verkehrsgrün (Hinweis)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- F/R/L** Fußweg / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg
- M** Mischverkehrsfläche Fahren/ Gehen
- GMü** gemeinschaftliche Mülltonnenaufstellfläche zum Zeitpunkt der Abholung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

**pGr** private Grünfläche (Gartengrundstück)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH<sub>max</sub> 384,50 ü.N.N. maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

**SD 30-35°** Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

**FD bis 3°** Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

**WA 1.1 - 2** Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe/Zisterne)

Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentlichen Verkehrsfläche

**Z** Herstellung von Retentionszisternen

Rücksprung des obersten Geschosses an dieser Gebäudesseite um mindestens 2,00m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- geplante Gebäude und Garagen
- Nummerierung der geplanten Baugrundstücke
- Straßen- / Wegebezeichnungen

Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

| Nutzungsschablone                                                   | Schemaschnitt A                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WA 1.1</b><br><b>2 WE</b><br><b>0,35</b><br><b>a<sub>1</sub></b> | <b>II</b><br><b>TH<sub>max</sub> 4,00m</b><br><b>FH<sub>max</sub> 9,25m</b><br><b>SD 35° bis 40°</b><br>siehe Schemaschnitt A  |
| Nutzungsschablone                                                   | Schemaschnitt B                                                                                                                |
| <b>WA 1.2</b><br><b>2 WE</b><br><b>0,35</b><br><b>a<sub>1</sub></b> | <b>II</b><br><b>TH<sub>max</sub> 6,50m</b><br><b>FH<sub>max</sub> 11,25m</b><br><b>SD 35° bis 40°</b><br>siehe Schemaschnitt B |
| Nutzungsschablone                                                   | Schemaschnitt C                                                                                                                |
| <b>WA 2</b><br><b>2 WE</b><br><b>0,4</b><br><b>a<sub>2</sub></b>    | <b>II</b><br><b>GBH<sub>max</sub> 6,75m</b><br><b>FD bis 3°</b><br>siehe Schemaschnitt C                                       |