

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13a 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 ___.___.____

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Gemeinderates Berglen, wie dieser im Beschluss vom ___.___.____ zum Ausdruck komm

Berglen den ...

Bürgermeister Friedrich

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

Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom



Abgrenzungsplan M 1 : 2000

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
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_{max} 6,75m — Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
TH_{max} 4,00m — Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
FH_{max} 9,25m — Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

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

a_1 — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser zulässig
a_2 — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

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

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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 (Hnweis)
G — Gehweg (Hinweis)
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_{max} 384,50 ü NN — 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 zugehörge 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 Gebäudeseite um mindestens 2,00m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
geplante Gebäude und Garagen
(26) — Nummerierung der geplanten Baugrundstücke
Straße A — Straßen- / Wegebezeichnungen

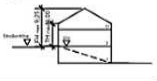
Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

WA 1.1 / 2 WE	II
0,35	TH_{max} 4,00m / FH_{max} 9,25m
a_1	SD 35° bis 40°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A

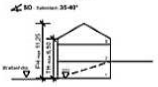


Nutzungsschablone

WA 1.2 / 2 WE	II
0,35	TH_{max} 6,50m / FH_{max} 11,25m
a_1	SD 35° bis 40°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B

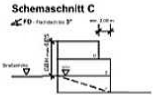


Nutzungsschablone

WA 2 / 2 WE	II
0,4	GBH_{max} 6,75m
a_2	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt C

Schemaschnitt C





Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Unterer Hohenrain"

Entwurf

M 1 : 500