

## Zeichenerklärung

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

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

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-----------	-------------------------------------

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

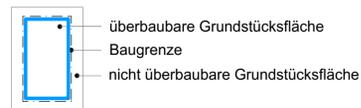
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
<b>II/III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

**GBH 9,25m** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über EFHmax (§ 16 (2) 4 BauNVO)  
ü. EFHmax

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

<b>o</b>	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
----------	-----------------------------------

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



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

<b>ST</b>	Stellplätze
-----------	-------------

### Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

<b>P</b>	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Parken"
	Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie

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

	Pflanzgebot für Einzelbäume
--	-----------------------------

### Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

<b>EFHmax = 319,50 ü.NN</b>	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)
-----------------------------	---

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

	Abgrenzung des Bebauungsplanes
--	--------------------------------

### Sonstige Festsetzungen

<b>WA 1 - 2</b>	Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
<b>FD bis 3°</b>	Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (Geschossigkeit, Gebäudehöhe)
	Rücksprung des obersten Geschoss an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

### Sonstige unverbindliche Darstellungen

	vorhandene Flurstücksgrenzen
--	------------------------------

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungs- und Auslegungbeschluss**  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung**  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB  
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_
- Öffentliche Auslegung**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss**  
gemäß § 10 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit**  
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen

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 M. Friedrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem  
- Lageplan mit Textteil M 1:500 vom 17.12.2019

Dem Bebauungsplan beigelegt wird  
- die Begründung vom 17.12.2019

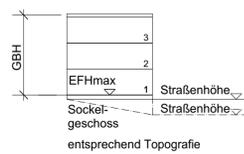
## Schemaschnitte

### Nutzungsschablone

<b>WA 1</b>	<b>III</b>
<b>0,4</b>	<b>GBH 9,75m</b>
<b>o</b>	<b>FD bis 3°</b>

siehe Schemaschnitt A

### Schemaschnitt A

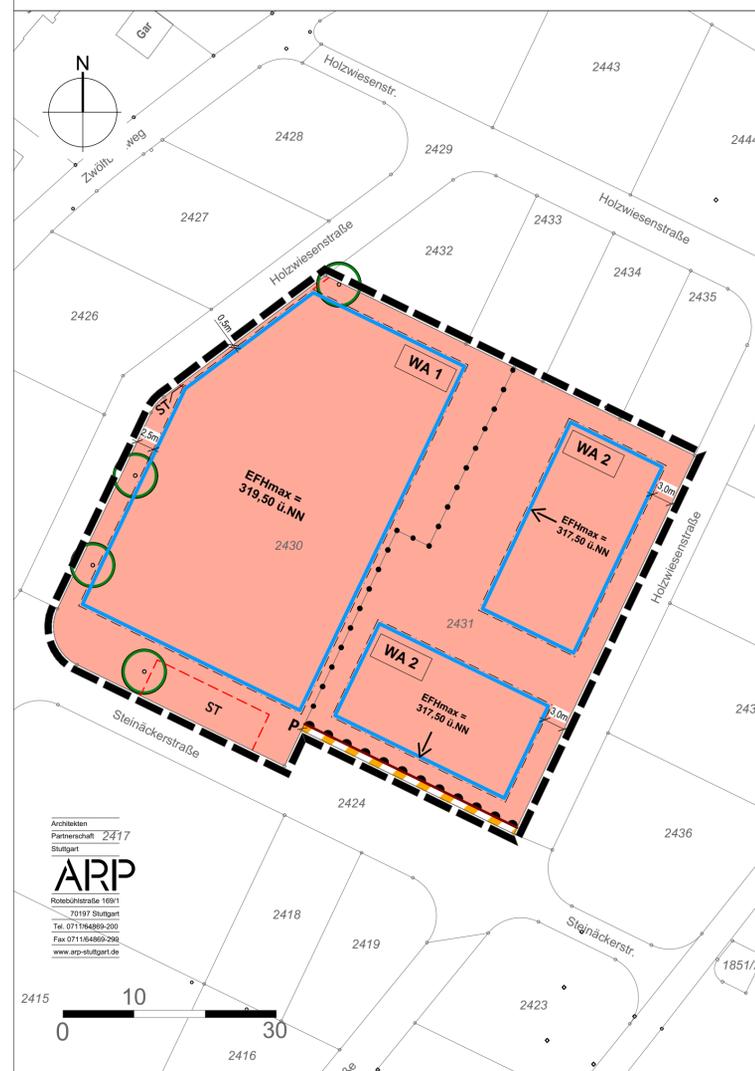
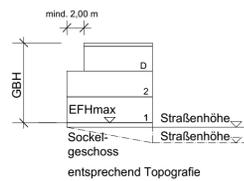


### Nutzungsschablone

<b>WA 2</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>GBH 9,25m</b>
<b>o</b>	<b>FD bis 3°</b>

siehe Schemaschnitt B

### Schemaschnitt B



Gemeinde Berglen  
Rems-Murr-Kreis



Bebauungsplan  
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO)

"Hanfäcker, 1. Änderung"

Entwurf

M 1 : 500

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart  
**ARP**  
Rosenbüchlerstraße 169/1  
70197 Stuttgart  
Tel. 0711/64869-200  
Fax 0711/64869-299  
www.arp-stuttgart.de

17. Dezember 2019