



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	17.12.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom	19.12.2019
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 07.01.2020 bis 07.02.2020
4. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	19.12.2019
5. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	...
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom	...
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	...
8. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom ... bis ...
9. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	...
10. 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 Friedrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem

- Lageplan M 1:500 vom 23.06.2020
- Textteil vom 23.06.2020

Dem Bebauungsplan beigelegt wird

- die Begründung vom 23.06.2020

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablon	
Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe über Normalnull (NN)
Grundflächenzahl max.	-
Bauweise	Dachform/-neigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

SO Lebensmittelmarkt	Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)
--------------------------------	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
GBH_{max}	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
----------	----------------------

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

	überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

ST	Oberirdische Stellplätze
-----------	--------------------------

Flächen für Nebenanlagen Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

	Ein- und Ausfahrtsbereich
--	---------------------------

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
--	--

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

G	Gehweg
----------	--------

V	Verkehrsgrün
----------	--------------

	Straßenbegrenzungslinie
--	-------------------------

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Retentionsfläche (siehe auch Text Ziffer C. 6.1)
--	--

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

	Pflanzgebot für Einzelbäume
	Pflanzgebot für Sträucher

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

EFH_{max}	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)
--------------------------	---

Nachrichtliche Übernahme - Landschaftsschutzgebietgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Landschaftsschutzgebiet
--	-------------------------

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

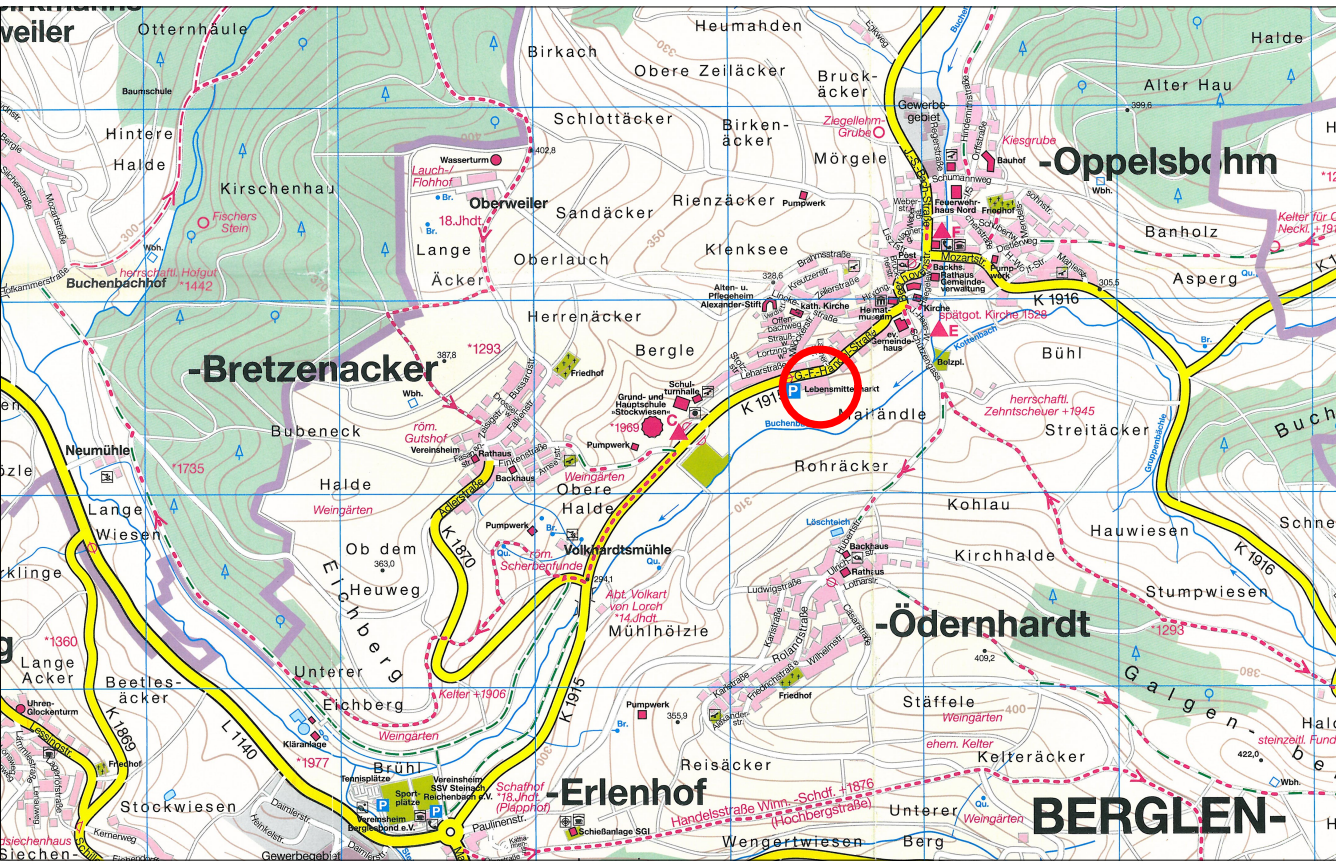
	Abgrenzung des Bebauungsplanes
--	--------------------------------

Sonstige Festsetzungen

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

Sonstige unverbindliche Darstellungen

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



Gemeinde Berglen
- Ortsteil Oppelsbohm



Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Gewerbegebiet G.-F.-Händler-Straße,
1. Änderung"

Entwurf

M 1 : 500

23.06.2020