



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 bis	07.01.2020 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		08.02.2022
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom		24.02.2022
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom		17.02.2022
8. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	04.03.2022 04.04.2022
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 H. Niederberger

besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 08.02.2022/ 17.05.2022
- Textteil vom 08.02.2022/ 17.05.2022
Dem Bebauungsplan beigelegt wird
- die Begründung vom 08.02.2022/ 17.05.2022
- der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022/ 17.05.2022

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablonen

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)

GE Gewerbegebiet (§ 11 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

GBH 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)

Ef/Af 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)

Straßenbegrenzungslinie

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

M Maßnahme (Ausgleichsfläche (siehe auch Text Ziffer C. 6.1))

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

Pflanzgebot für Einzelbäume

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

Landschaftsschutzgebiet

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

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

FD, DN bis 10° Flachdach und geneigtes Dach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Regenüberlaufbecken (unterirdisch) der Gemeinde Berglen

Sichtwinkel zur Landesstraße L1140



Gemeinde Berglen
- Gemarkung Steinach und
Reichenbach, Flur Spechtshof



Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Neubau Bauhof"