

## Zeichenerklärung

### Füllschema der Nutzungsschablone

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>Zahl der Wohneinheiten</b>	
<b>Grundflächenzahl</b>	<b>Traufhöhen</b>
	<b>Firsthöhen</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Dachform</b>
	<b>Dachneigung</b>

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

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

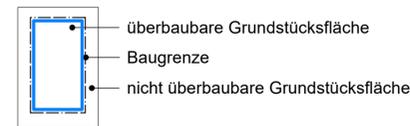
### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

<b>0,4</b>	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
<b>TH 4,25m</b>	Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
<b>FH 9,75m</b>	Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) - nur Einzelhäuser zulässig
--	---

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



### Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



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

	Flächen für oberirdische Garagen (GA) und oberirdische überdachte Stellplätze (Carports - CP)
--	---

### Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

<b>1 WE</b>	maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig
-------------	--

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

	Pflanzgebot für Einzelbäume auf privaten Baugrundstücken
--	--

### Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

<b>BZH=305.000.NN</b>	Bezugshöhe der Hauptbaukörper in Meter über Normal Null (NN)
-----------------------	--

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

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

### Nachrichtliche Übernahme - Risikogebiet (§ 9 (6a) BauGB)

	Risikogebiet HQ <sub>extrem</sub> (Kartenstand: 04.02.2022)
--	---

### Sonstige Festsetzungen

<b>SD 25° bis 40°</b>	Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
-----------------------	--

### Sonstige unverbindliche Darstellungen

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude und Garagen
	geplante Gebäude und Garagen
<b>*304.96</b>	Höhenlage Gelände

## Verfahrensvermerke

<b>1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss</b> gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB	19.07.2022
<b>2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung</b> gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom	04.08.2022
<b>3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	12.08.2022
<b>4. Öffentliche Auslegung</b> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom	15.08.2022 bis 15.09.2022
<b>5. Satzungsbeschluss</b> gemäß § 10 BauGB	.....
<b>6. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit</b> 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 Niederberger

Der Bebauungsplan besteht aus dem  
- Lageplan mit Textteil M 1:500 vom 19.07.2022 / 29.11.2022  
Dem Bebauungsplan beigefügt wird  
- die Begründung vom 19.07.2022 / 29.11.2022



Gemeinde Berglen  
Ortsteil Oppelsbohm  
Rems-Murr-Kreis



Bebauungsplan  
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Alter Hau - 2. Erweiterung"