



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablon	
Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen über Normalnull (NN)
Grundflächenzahl max.	-
Bauweise	Dachform/-neigung

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

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
----	----------------------------

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

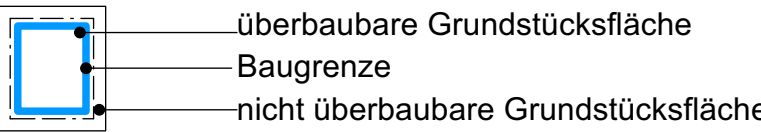
0,8 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

GBH_{max}= maximale Gebäudehöhe in Meter (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

o offene Bauweise

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



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öGR öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

"Retention" Fläche für Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

pGR private Grünfläche

Zweckbestimmung:

"Eingrünung Baugrundstück" Flächen für die Eingrünung des Baugrundstücks

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

R Fläche für Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Berglen und der Versorgungsträger

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

PFG1 Pflanzgebot für freiwachsende Hecken

PFG4 Pflanzgebot für private Grünfläche

PFG2 Pflanzgebot für Einzelbäume (PFG 2)

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

BZH = Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normal Null (ü.NN.)

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

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

FD DN bis 4° Flachdach, Dachneigung bis 4° (§ 74 LBO)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (maximale Gebäudehöhe)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

geplante Gebäude, Garagen und Stellplätze

bestehende Gebäude und Garagen

geplante Böschungen der Erschließung

geplante Straßenhöhe

bestehende Straßenhöhe

Verfahrensvermerke

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

Ausgefertigt:

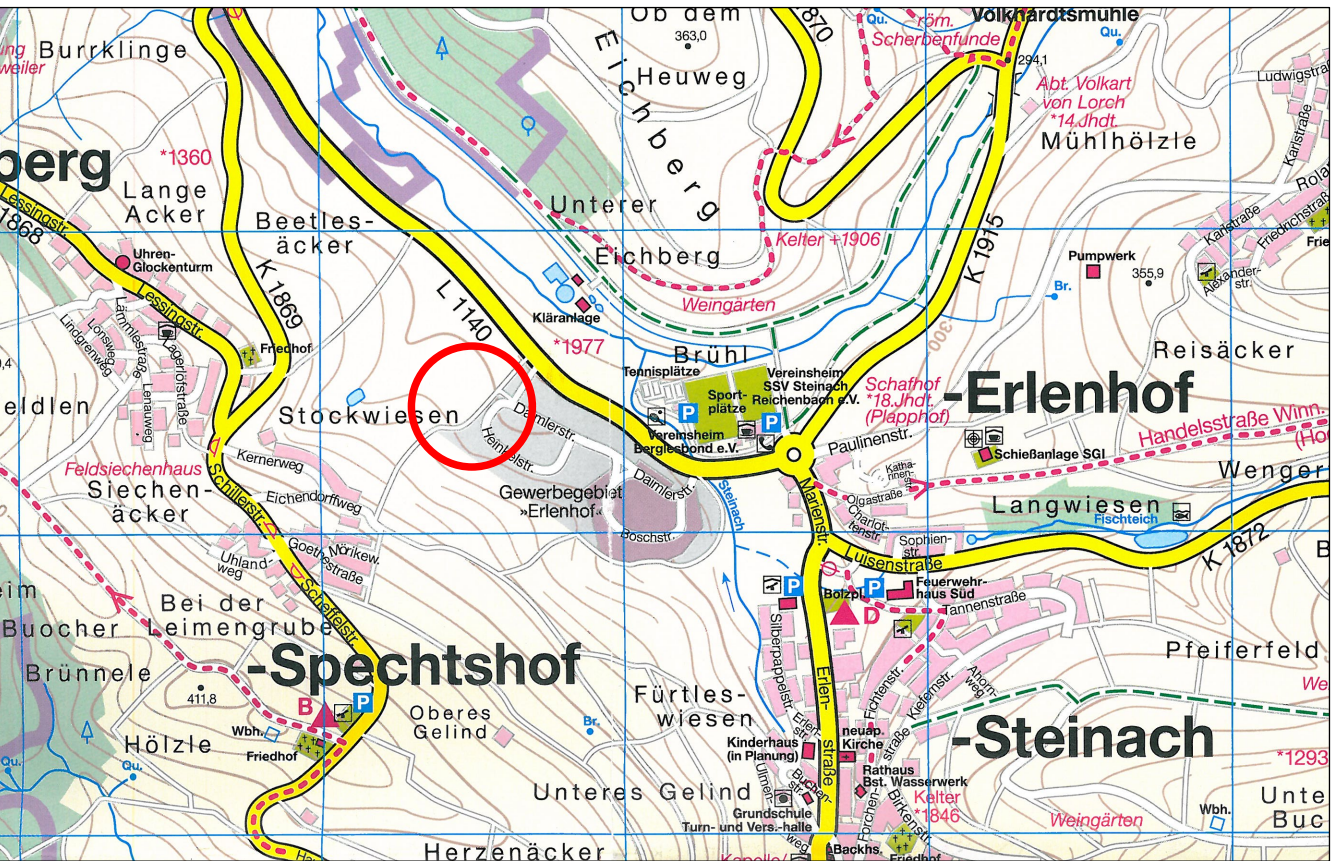
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Berglen, wie dieser im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Berglen den

Bürgermeister Niederberger

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 30.01.2024
- Textteil vom 30.01.2024

Dem Bebauungsplan beigelegt wird
- die Begründung vom 30.01.2024



Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis



Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt,
1. Änderung"

Entwurf



M 1 : 500 im Original

30.01.2024