

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 11.07.2023
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 27.07.2023
3. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2023
4. **Frühzeitige öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.08.2023 bis 07.09.2023
5. **Auslegungsbeschluss**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB _____
6. **Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom _____
7. **Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange**
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____
8. **Öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB _____ bis _____
9. **Satzungsbeschluss**
gemäß § 10 BauGB _____
10. **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 Holger Niederberger

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 14.05.2024
- Textteil vom 14.05.2024
Dem Bebauungsplan beigelegt wird
- die Begründung vom 14.05.2024



Gemeinde Berglen
Ortsteil Oppelsbohm
Rems-Murr-Kreis



Bebauungsplan und Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vordere Bruckäcker“

M 1 : 500 im Original

14.05.2024



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl max.	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

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

SO Lebensmittelmarkt	Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (Lebensmittelmarkt) (§ 11 BauNVO)
--------------------------------	---

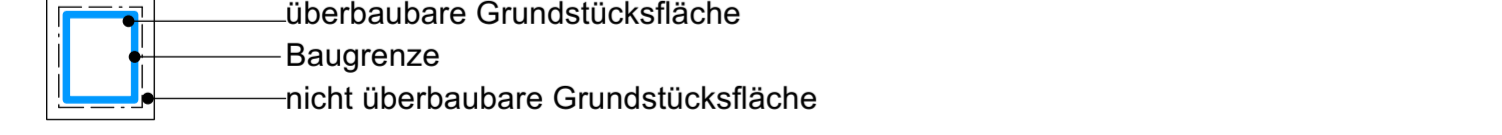
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
0,4	Geschossflächenzahl als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
GBH_{max}	maximale Gebäudehöhe in Meter (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

a	abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, ohne Längenbeschränkung
----------	---

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



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

ST	Oberirdische Stellplätze, überdachte Stellplätze
-----------	--

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

	Fuß-, Rad-, landwirtschaftlicher Weg
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
--	---

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

FR	mit Fahrrecht, zu Gunsten der Landwirtschaft, zu belastende Flächen
-----------	---

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

PFG1	Pflanzgebot 1 "Landschaftliche Eingrünung" Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern
PFG2	Pflanzgebot 2 "Gärtnerische Eingrünung" Schnitthecken, Sträucher, Bodendecker
	Pflanzgebot 3 "Einzelgehölze"

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude in Meter über Normal Null (NN)
307,00 m üNN	

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

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

Sonstige Festsetzungen

DN bis 3°	Neigungswinkel Dachform als Höchstwert (§ 74 LBO)
------------------	---

Sonstige unverbindliche Darstellungen

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Geländehöhen
	bestehende Geländehöhen
	geplanter Baum
	Sichtfelder