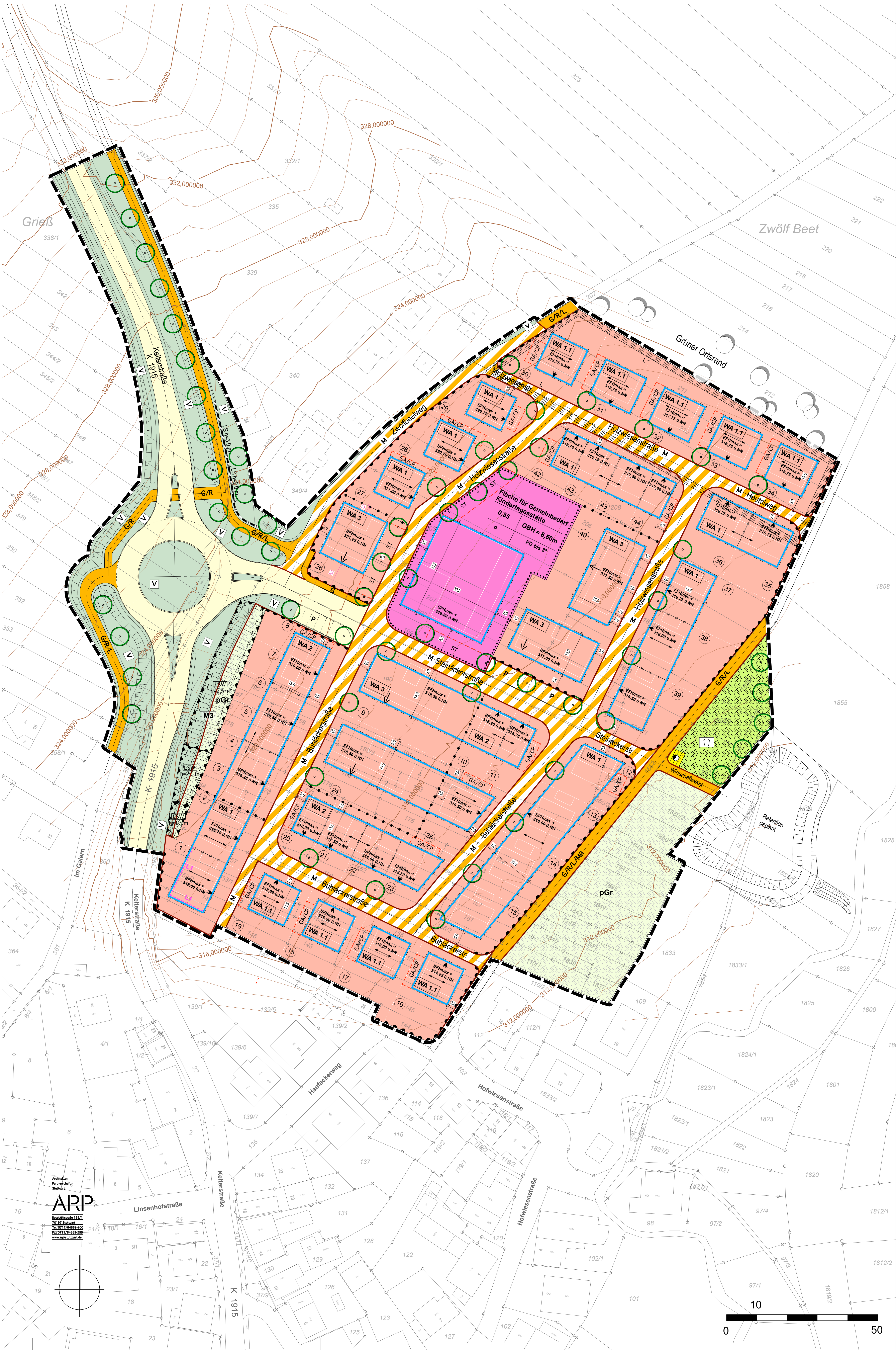


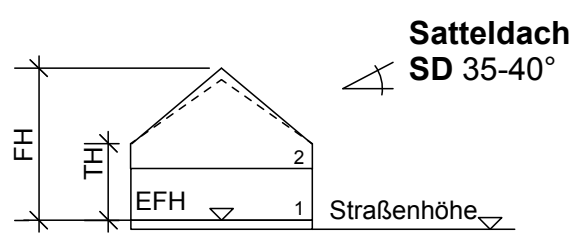


Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

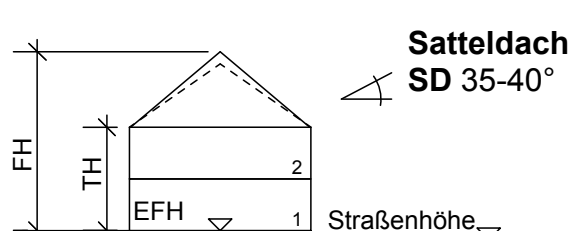
WA 1	II
0,3	TH 4,50m FH 9,25m SD 35° bis 40°
a ₁	siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A



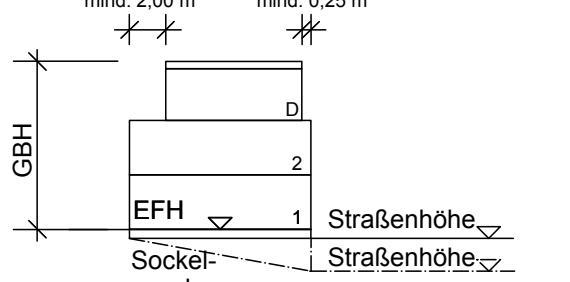
WA 1.1	II
0,3	TH 4,50m FH 9,25m SD 35° bis 40°
a ₂	siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt B



WA 2	II
0,3	TH 6,50m FH 11,25m SD 35° bis 40°
a ₃	siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt C



WA 3	II
0,4	GBH 9,25m FD bis 3°
a ₄	siehe Schemaschnitt C

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse max.

Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH 9,25m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH 4,50m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

FH 11,25m Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

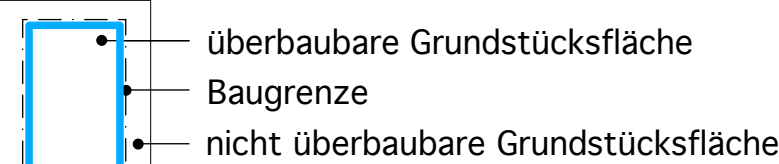
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

a_{1/2} abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

a₃ abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

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



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

← Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

GA/CP Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

ST Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

G/R/L/Mu Gehweg / Radweg / Landwirtschaft / Müllfahrzeuge

M Mischverkehrsfläche (Gehen und Fahren)

P Parkplätze

V Verkehrsgrün

— Straßenbegrenzungslinie

— Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

pGr private Grünfläche

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

M3 Ausgleichsmaßnahme (siehe auch Text Ziffer C. 8)

Flächen/ Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

geplanter Lärmschutzwall mit Höhenangabe

Bereiche in denen Vorkehrungen für bauliche Lärmschutzmaßnahmen zu treffen sind

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

Pflanzgebot für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH max. 319,75 ü.NN 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 SD 25-30° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

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

WA 1 - 3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe)

Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentlichen Verkehrsfläche

geplante Lärmschutzwand

Rücksprung des obersten Geschoss an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

geplante Gebäude und Garagen

Nummerierung der geplanten Baugrundstücke

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis

4. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom

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 1:300 vom 7.03.2017

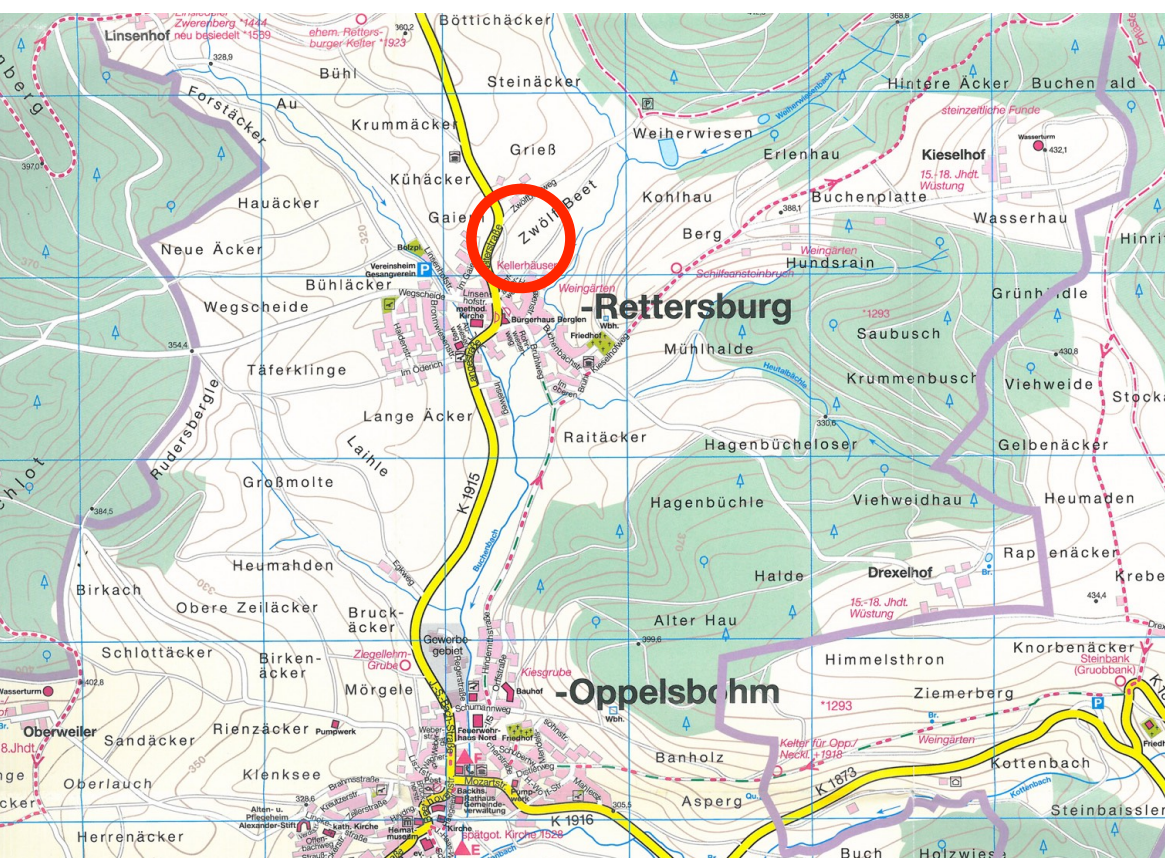
- Textteil vom 7.03.2017

Dem Bebauungsplan beigelegt wird

- die Begründung mit Umweltbericht vom 7.03.2017

Abgrenzungsplan

M: 1 : 2000



Gemeinde Berglen

Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan

mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO)

"Hanfäcker"

Entwurf

M 1 : 500

07.03.2017

