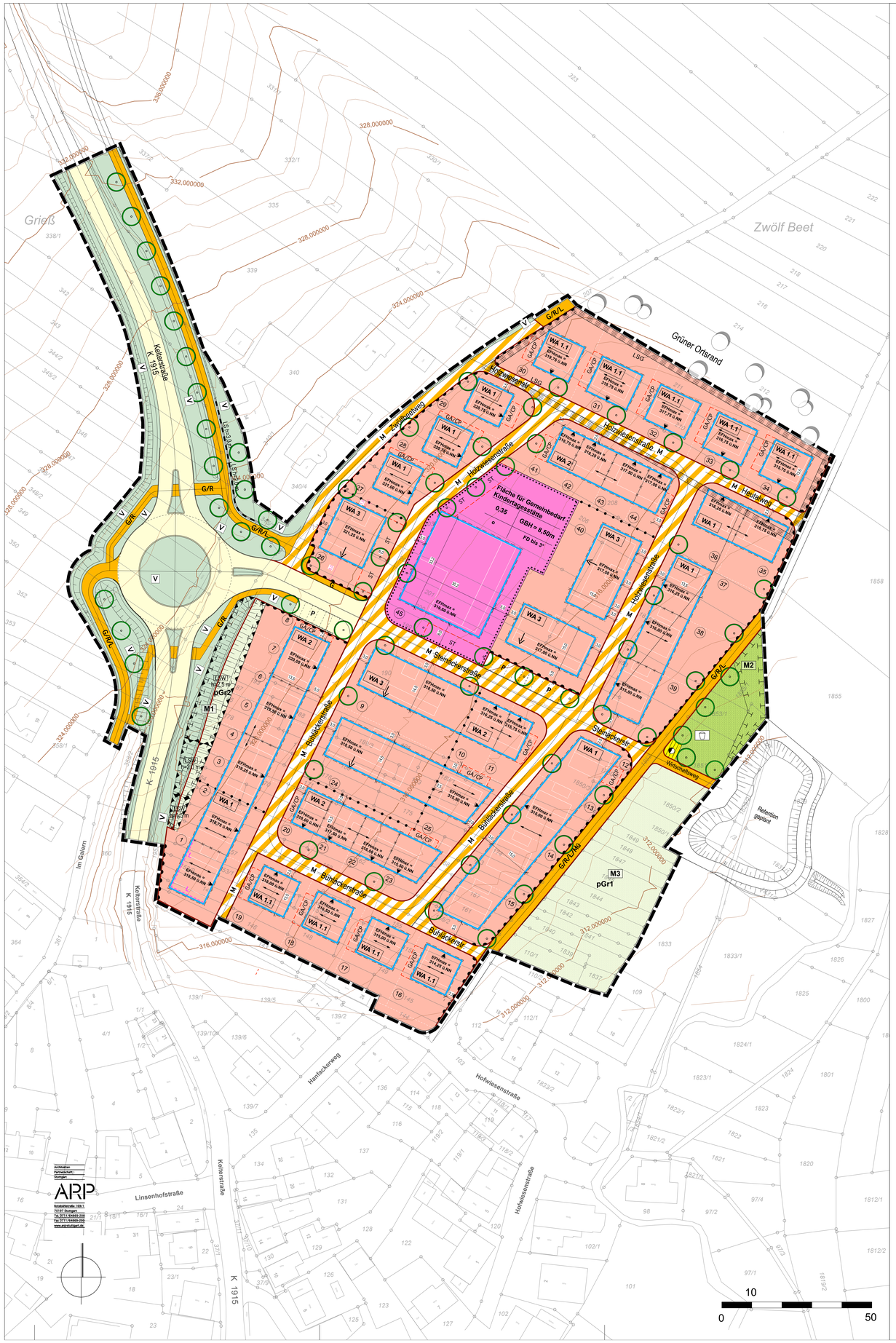


Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rosäckerstraße 15/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/54669-200
Fax 0711/54669-299
www.arp-stuttgart.de

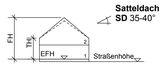
Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

WA 1	II
0,3	TH 4,50m FH 9,25m
a_1	SD 35° bis 40°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A



WA 1.1	II
0,3	TH 4,50m FH 9,25m
a_2	SD 35° bis 40°

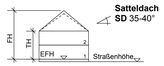
siehe Schemaschnitt A

Nutzungsschablone

WA 2	II
0,3	TH 6,50m FH 11,25m
a_3	SD 35° bis 40°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B

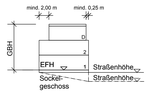


Nutzungsschablone

WA 3	II
0,4	GBH 9,25m
o	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt C

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=6,50m — 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

a_3 — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

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

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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 Vekehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

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

G/R/L/MÜ — 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

pGr1,2 — private Grünfläche

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

M1 — Ausgleichsmaßnahme (siehe auch Text Ziffer C. 7)

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

LSW — geplanter Lärmschutzwall mit Höhenangabe

LS h=3,0 m — geplante Lärmschutzwand 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)

LSG — Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet

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

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

SD 35-40° — Satteldach mit Neigungwinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

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

WA 1 - 3 — Verweis auf zugehörge 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

312,00000 — Höhenlinien mit Höhenangabe ü.NN

36 — Nummerierung der geplanten Baugrundstücke

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 07.03.2017

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom — 16.03.2017

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — vom 27.03.2017 bis 27.05.2017

4. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom — 17.03.2017

5. Auslegungsbeschluss
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 26.09.2017

6. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom — 05.10.2017

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 13.10.2017

8. Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — vom 13.10.2017 bis 13.11.2017

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.

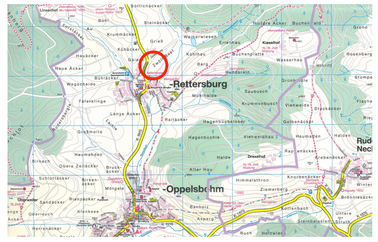
Berglen den ... .

Bürgermeister Friedrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017
- Textteil vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017

Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung mit Umweltbericht vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017

Abgrenzungsplan
M: 1 : 2000



Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

Berglen

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

"Hanfäcker“

Entwurf

M 1 : 500

07.03.2017/
26.09.2017/
19.12.2017

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rosäckerstraße 15/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/54669-200
Fax 0711/54669-299
www.arp-stuttgart.de