

Legende

- Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich BP "Am Ortsbach"
- Bereich des qualifizierten Bebauungsplans

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
- WH = min. 3,8m Min. zulässige Wandhöhe, hier: 3,8m
- WH = max. 6,2m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,0m
- FH = max. 9,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,0m
- FOK = +0,3m Max. zulässige OK-Fussboden, hier: 0,30m über der Straßenoberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GA Abgrenzung für Garage / Carport

Verkehrsflächen

- Privatweg (befestigt oder unbefestigt)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

- private Grünfläche mit Zweckbestimmung; extens. Gartenflächen
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Gewässerrandstreifen
- Bestandsbaum, zu erhalten
- Bestandsbaum, Rodung ggf. erforderlich
- Gehölzpflanzung/Hecke
- Zu pflanzender Baum, Lage variabel
- Öffentliche Grünfläche

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Örtliche Bauvorschriften

- SD/WD Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Walmdach
- DN= 20-45° Zulässige Dachneigung hier: 20-45 Grad

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grundstücksgrenze, Planung
- Parzellennummer mit Flächengröße
- Gebäude, Planung
- Garage/Carport, Planung
- Bemaßung
- Erholungsplatz (Bsp)
- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Bestandsgebäude
- Sichtdreieck

Verfahrensvermerke

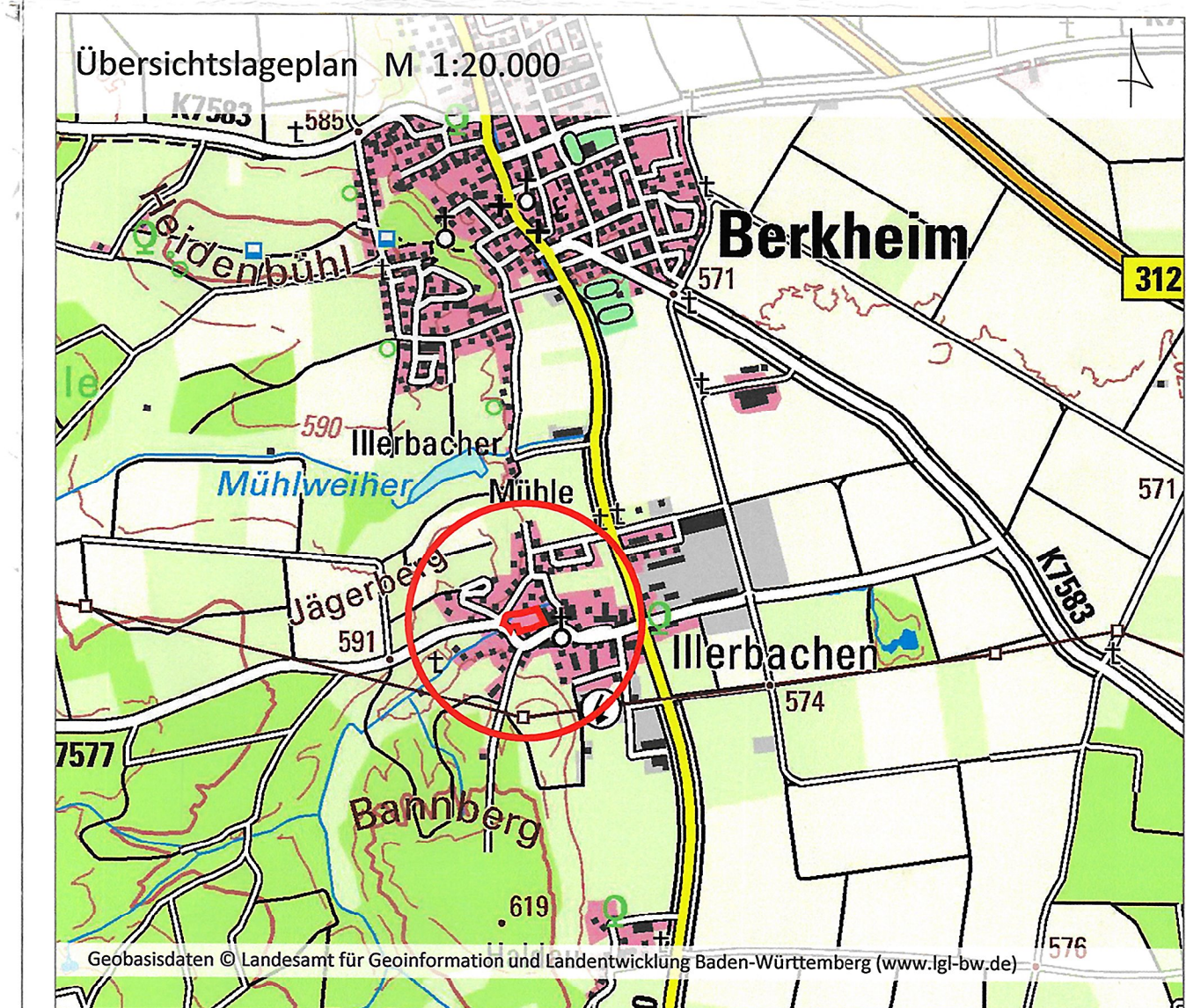
- Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in der Sitzung vom 26.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Am Ortsbach" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis 25.07.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis 25.07.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Berkheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.10.2020 den Bebauungsplan "Am Ortsbach" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.10.2020 als Satzung beschlossen.

Berkheim, den 4. Okt. 2020
(Bürgermeister Walther Puza)

Berkheim, den 4. Okt. 2020
(Bürgermeister Walther Puza)

- Der Bebauungsplan "Am Ortsbach" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Berkheim zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Berkheim, den 4. Okt. 2020
(Bürgermeister Walther Puza)



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Ortsbach" - OT Illerbach
gem. § 13a BauGB

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil

Stand:
13.10.2020

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Berkheim-Illerbach
Coubronplatz 1
88450 Berkheim

Maßstab:
1:500

Projekt Nr.: 6336
Bearbeiter/in: cbe /ls

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
D - 87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20

Döllgaststraße 12
D - 86199 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
© 2020 LARS consult GmbH
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N
Dateipfad: L:\6336-Berkheim_Am Ortsbach\01-Bebauungsplan\04-CAD\03-Planfassung\201013_6336_P_BP.dwg

Plot erstellt am: 21.10.2020
Blattgröße: 0,95m x 0,50m = 0,48 m2