



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 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Privatweg (befestigt oder unbefestigt) Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen**
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung; extens. Gartenflächen Gehölzpflanzung/Hecke
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Gewässerrandstreifen Zu pflanzender Baum, Lage variabel
- Bestandsbaum, zu erhalten Öffentliche Grünfläche
- Bestandsbaum, Rodung ggf. erforderlich
- 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 Erholungsplatz (Bsp)
- Parzellennummer mit Flächengröße Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Gebäude, Planung Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Garage/Carport, Planung Bestandsgebäude
- Bemaßung Sichtdreieck

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



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Ortsbach" - OT Illerbach
gem. § 13a BauGB
Grundstück Ruckriegel Flst. 1756

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil Entwurf	Stand: 26.05.2020
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Berkheim-Illerbach Coubronplatz 1 88450 Berkheim	Maßstab: 1:500
Projekt Nr.: 6336	
Bearbeiter/in: cbe /fs	

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

Koordinatensystem: ETRS89_UTM-32N | Plot erstellt am: 03.06.2020 | Blattgröße: 0,95m x 0,50m = 0,48 m²
Dateipfad: L:\6336\Berkheim_Am Ortsbach\01-Bebauungsplan\04-CAD\02-Entwurf\200520_BP-ZT.dwg