



**Legende**

- Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich BP "Am Ortsbach"
  - Bereich des qualifizierten Bebauungsplans
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
  - Min. zulässige Wandhöhe, hier: 3,8m
  - Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,0m
  - Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,0m
  - Max. zulässige OK-Fussboden, hier: 0,30m über der Straßenoberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - 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**
- Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Walmdach
  - 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**

1. 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.
  2. 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.
  3. 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.
  4. 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 ..... (Siegel)
- (Bürgermeister Walther Puza)
5. Ausgefertigt
- Berkheim, den ..... (Siegel)
- (Bürgermeister Walther Puza)
6. 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 ..... (Siegel)
- (Bürgermeister Walther Puza)



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

Planbezeichnung: <b>Zeichnerischer Teil</b>	Stand: <b>13.10.2020</b>
Auftraggeber / Bauherr: <b>Gemeinde Berkheim-Illerbach</b> Coubronplatz 1 88450 Berkheim	Maßstab: <b>1:500</b>
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 4504-0 | Fax: +49 (0)8331 4504-20  
 Döllgaststraße 12 | D-86199 Augsburg | Fon: +49 (0)821 455459-0 | Fax: +49 (0)821 455459-20

Koordinatensystem: ETRS89\_UTM-32N | Plot erstellt am: 21.10.2020 | Blattgröße: 0,95m x 0,50m = 0,48 m<sup>2</sup>  
 Dateipfad: L:\6336-Berkheim\_Am Ortsbach\01-Bebauungsplan\04-CAD\03-Planfassung\201013\_6336\_P\_BP.dwg