



Legende



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO	SO2	Sondergebiet 2 Freiflächenphotovoltaikanlage (SO2) gem. § 11 BauNVO
SO1	Sondergebiet 1 (SO1) gem. § 11 BauNVO		

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8	Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8	H mod ≤ 3,5 m	Maximale Modulhöhe
	Höhenbezugsymbol	GRZ 0,6	Max. zulässige Grundflächenzahl (mit PV-Modulen überdeckte Fläche)
WH = max. 14,0m	Max. zulässige Wandhöhe, hier: 14,0m	H ba < 3,0 m	Maximale Höhe baulicher Anlagen
GH = max. 14,0m	Max. zulässige Gebäudehöhe, hier: 14,0m	ROK = + 1,0 m	Max. zulässige OK-Rohfußboden, hier: 1,0 m über Höhenbezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche		Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
	Private Verkehrsfläche		Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Radweg

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche		Zu pflanzende Baumgruppe, Lagegenau
	Private Grünfläche		Entwicklung Fettwiese mittlerer Standorte
	Versickerungsflächen		Entwicklung von Blühstreifen
	Zu pflanzender Baum, Lage variabel		Private Grünfläche, zu erhalten

Sonstige Festsetzungen

	Bemaßung		Von Bebauung freizuhaltende Fläche
	Leitungsrecht siehe Planzeichnung		

Örtliche Bauvorschriften

FD	Zulässige Dachformen hier: Flachdach	DN= 0-6°	Zulässige Dachneigung hier: 0-6 Grad
----	---	----------	---

Hinweise

	Grundstücksgrenze, Planung		Bestandsgebäude
	Parzellennummer mit Flächengröße		Wald Bestand
	Stellplätze		Baum-, Gehölzbestand
	Bestehender Rad-/Gehweg		Vorhandene Böschung, Bodenmodellierung
	Bestehende Straße		PV Module, geplant
	Flurgrenze Bestand		Bestandsgebäude Abbruch
	Flurnummer Bestand		

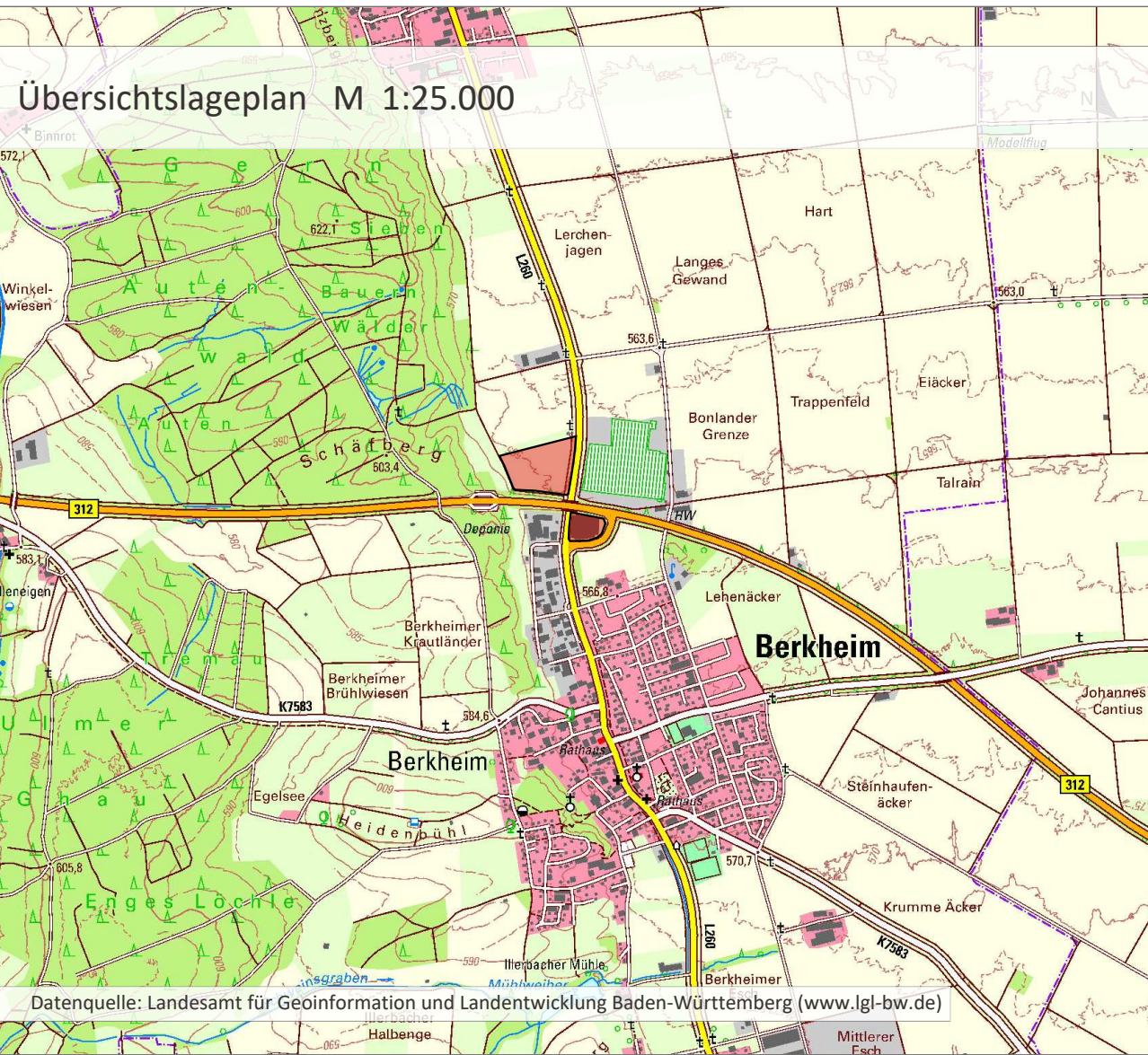
Nachrichtliche Übernahmen

	Bauverbotszone		Elektrokabel, Bestand
	Landschaftsschutzgebiet "Iller-Rottal"		Gasleitung, Bestand
	Wasserschutzgebiet "Illertal" Zone IIIB		Sichtdreieck
	Altlasten gemäß FNP GVV Illertal		Höhenlinien, Bestand

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in der Sitzung vom 16.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "H2-Regio Berkheim" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 hat in der Zeit vom 11.11.2024 bis 13.12.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 hat in der Zeit vom 11.11.2024 bis 13.12.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2025 bis 30.06.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2025 bis 30.06.2025 veröffentlicht.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinde Berkheim vom 29.07.2025 den Bebauungsplan "H2-Regio Berkheim" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.07.2025 als Satzung beschlossen.

- Gemeinde Berkheim, den (Siegel)
- (Walther Puza)
- Das Landratsamt Biberach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom , AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Gemeinde Berkheim, den (Siegel)
- (Walther Puza)
- Der Bebauungsplan "H2-Regio Berkheim" 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.
- Gemeinde Berkheim, den (Siegel)
- (Walther Puza)



Projekt / Bauvorhaben: Bebauungsplan mit Grünordnung "H2-Regio Berkheim" Gemeinde Berkheim	
Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil	Sitzungsdatum: 29.07.2025
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Berkheim Coubornplatz 1 88450 Berkheim	
Maßstab: 1:1000	
Projekt Nr.: 6806	Urheberrechtlich geschützt!
Bearbeiter/in: eob/s	© 2025 LARS consult GmbH
Datum: 17.07.2025	E-Mail: info@lars-consult.de
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	
Scherlinstraße 27 D - 86159 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20	
Web: www.lars-consult.de	
Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N	Plot erstellt am: 30.07.2025
Dateipfad: L:\6806-Berkheim_H2_Regio\01-Bebauungsplan\04-CAD\03-Planfassung\250729_6806_BP.dwg	Blattgröße: 0.95m x 0.58m = 0.55 m2