

Bebauungsplan Markt Berolzheim Nr. 14 „Am Weiherlein“

Marktgemeinde Markt Berolzheim, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Nutzungsschablone	
WA	E+D
0.35	0.7
○	△ ED
FH 9.00 m	SD ₁ 42-52°
TH ₁ 4.20 m	SD ₂ 22-30°
TH ₂ 5.20 m	

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.35 Grundflächenzahl
 0.7 Geschossflächenzahl
 E+D maximal 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Dachgeschoss)
 FH 9.00 m maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)
 TH₁ 4.20 m maximal zulässige Traufhöhe (ab OK FFB EG)
 TH₂ 5.20 m maximal zulässige Traufhöhe (ab OK FFB EG)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

○ offene Bauweise
 △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 — Baugrenze

Dachgestaltung

SD₁ 42-52° Satteldach, Dachneigung 42-52°
 SD₂ 22-30° Satteldach, Dachneigung 22-30°

Verkehrsflächen

— Öffentliche Verkehrsflächen
 — Gehweg

Flächen für die Wasserwirtschaft

— Entwässerungsgraben

Grünordnung

— Öffentliche Grünflächen
 — Private Grünflächen
 — Umgrenzung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung
 — Erhaltungsgebot für bestehende Obstbäume
 ● Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
 ● Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

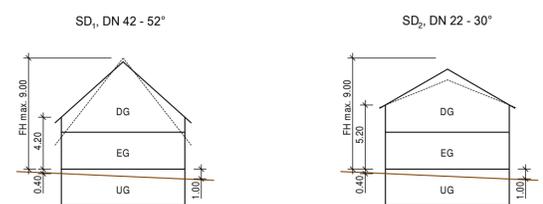
Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

— Bestehende Grundstücksgrenzen
 - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 825m² Ungefähre Grundstücksgröße
 1 Parzellennummern
 289 Flurnummern
 450 Höhenschichtlinien
 Bestehende Gebäude
 Bestehende Bäume
 — Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
 — Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt

Beispielzeichnung Gebäudetypen



Verfahrensvermerk

- Der Marktgemeinderat von Markt Berolzheim hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Markt Berolzheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Markt Berolzheim, den _____

 Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)

 Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)

 Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)



Marktgemeinde Markt Berolzheim

Bebauungsplan
 Markt Berolzheim Nr. 14
 "Am Weiherlein"
 Marktgemeinde Markt Berolzheim
 Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



VORENTWURF

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0
 91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
 www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 14.11.2023
 geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.