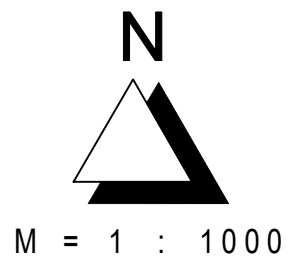


# Bebauungsplan Markt Berolzheim Nr. 14 „Am Weiherlein“

Marktgemeinde Markt Berolzheim, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Nutzungsschablone	
WA	E+D
0.35	0.7
○	△ ED
FH 9.00 m	SD <sub>1</sub> 42-52°
TH <sub>1</sub> 4.20 m	SD <sub>2</sub> 22-30°
TH <sub>2</sub> 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)
- TH<sub>1</sub> 4.20 m maximal zulässige Traufhöhe (ab OK FFB EG)
- TH<sub>2</sub> 5.20 m maximal zulässige Traufhöhe (ab OK FFB EG)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

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

### Dachgestaltung

- SD<sub>1</sub> 42-52° Satteldach, Dachneigung 42-52°
- SD<sub>2</sub> 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 privaten Flächen
- Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

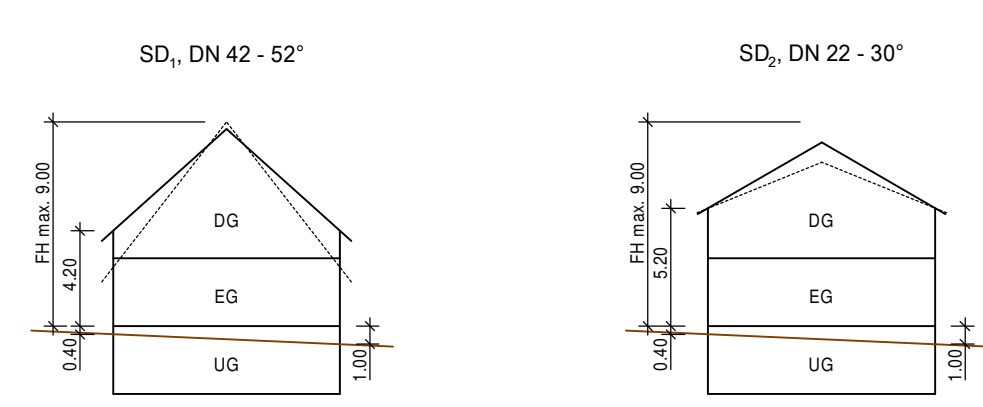
### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgröße
- Parzellennummern
- Flurnummern
- Höhengichtlinien
- 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)

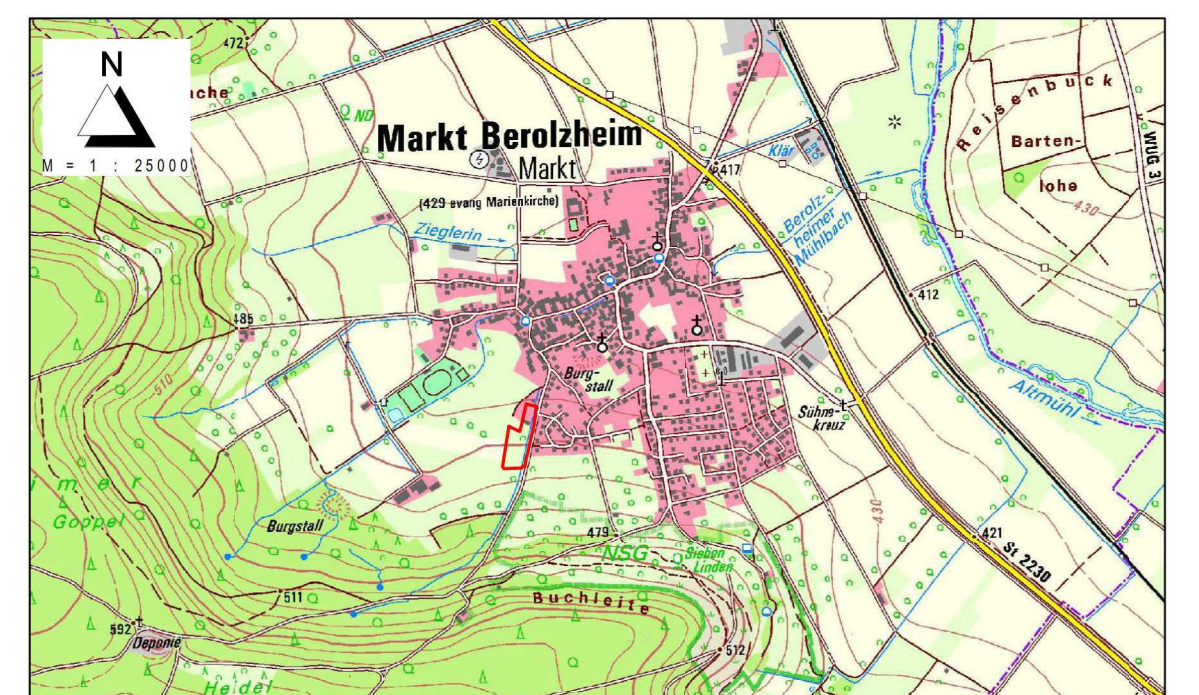
\_\_\_\_\_  
Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)

\_\_\_\_\_  
Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)



# Marktgemeinde Markt Berolzheim

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



## ENTWURF

**KLOS** GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 14.11.2023  
geändert: 22.10.2024

C. Klos, Dipl.-Ing.