

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen durch Planzeichen


### Art der baulichen Nutzung

**SO (EH)** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittel"

### Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
 WH max. zulässige Wandhöhe  
 GH max. zulässige Gebäudehöhe



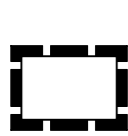
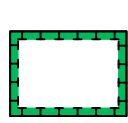
### Bauweise, Baugrenze

a abweichende Bauweise  
 Baugrenze


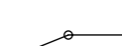

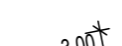

### Anforderungen an die Gestaltung

FD, PD zulässige Dachform: Flachdach, Pultdach mit einer Dachneigung von 0° bis 20°  
 0°-20°  
 SD zulässige Dachform: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 45°  
 15°-45°

### Sonstige Planzeichen

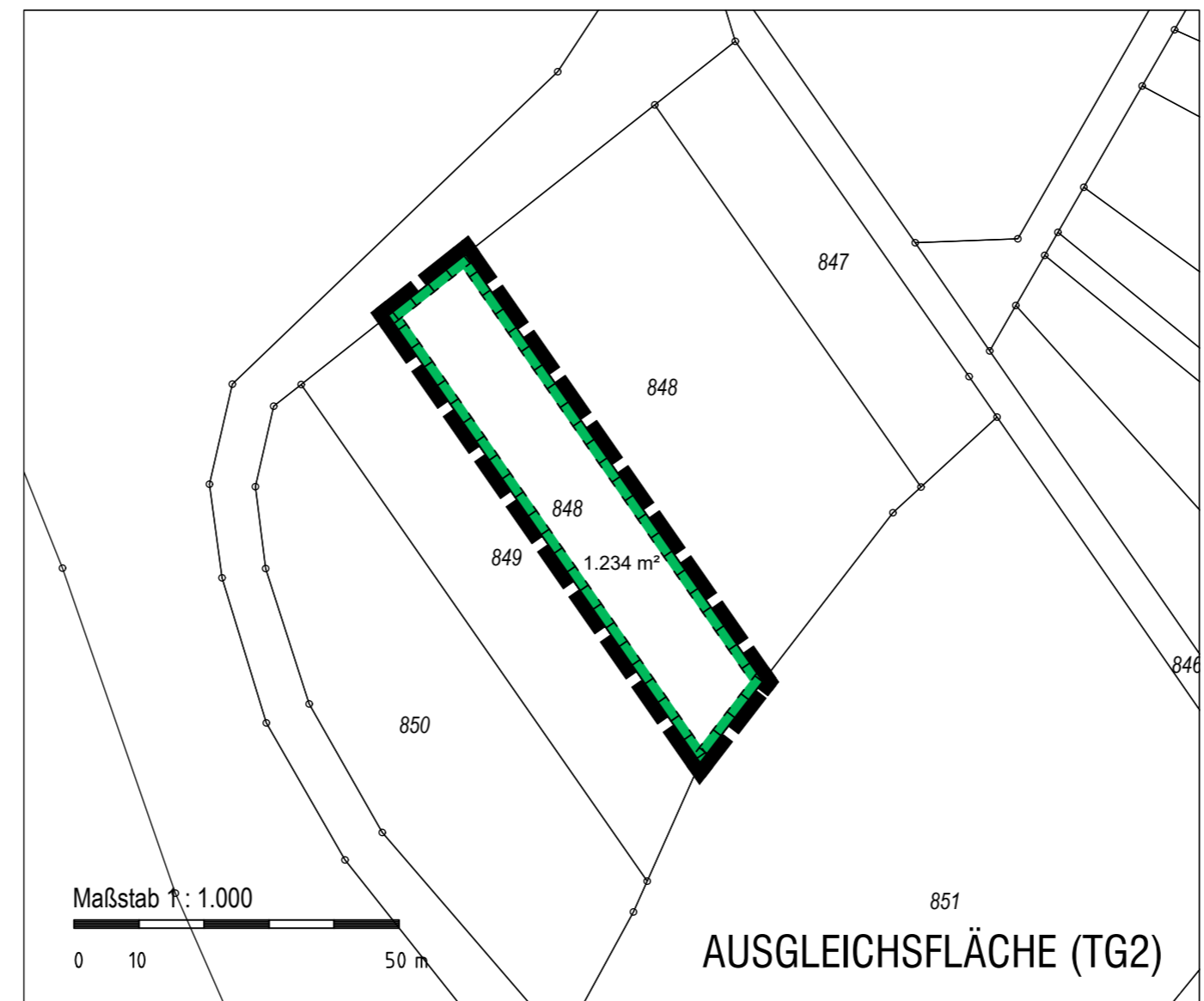
-  Baum zu pflanzen (Standort nicht verbindlich)
-  Umgrenzung von Stellplätzen
-  Grenze der teilräumlichen Geltungsbereiche 1 - 2  
 - TG1 = Bebauungsplan  
 - TG2 = Ausgleichsfläche
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

## Hinweise durch Planzeichen

-  417 Höhenschichtlinien mit Beschriftung in Meter ü. NHN
-  205 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
-  bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  3,00 Bemaßung in Metern
-  Stellplätze

## Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Verkaufsflächenzahl (VF)
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
zulässige Dachformen	zulässige Dachformen
zulässige Dachneigung	zulässige Dachneigung
Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen	



## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 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 ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer ....., Anschrift: ..... während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... festgestellt.  
 Markt Berolzheim, den .....

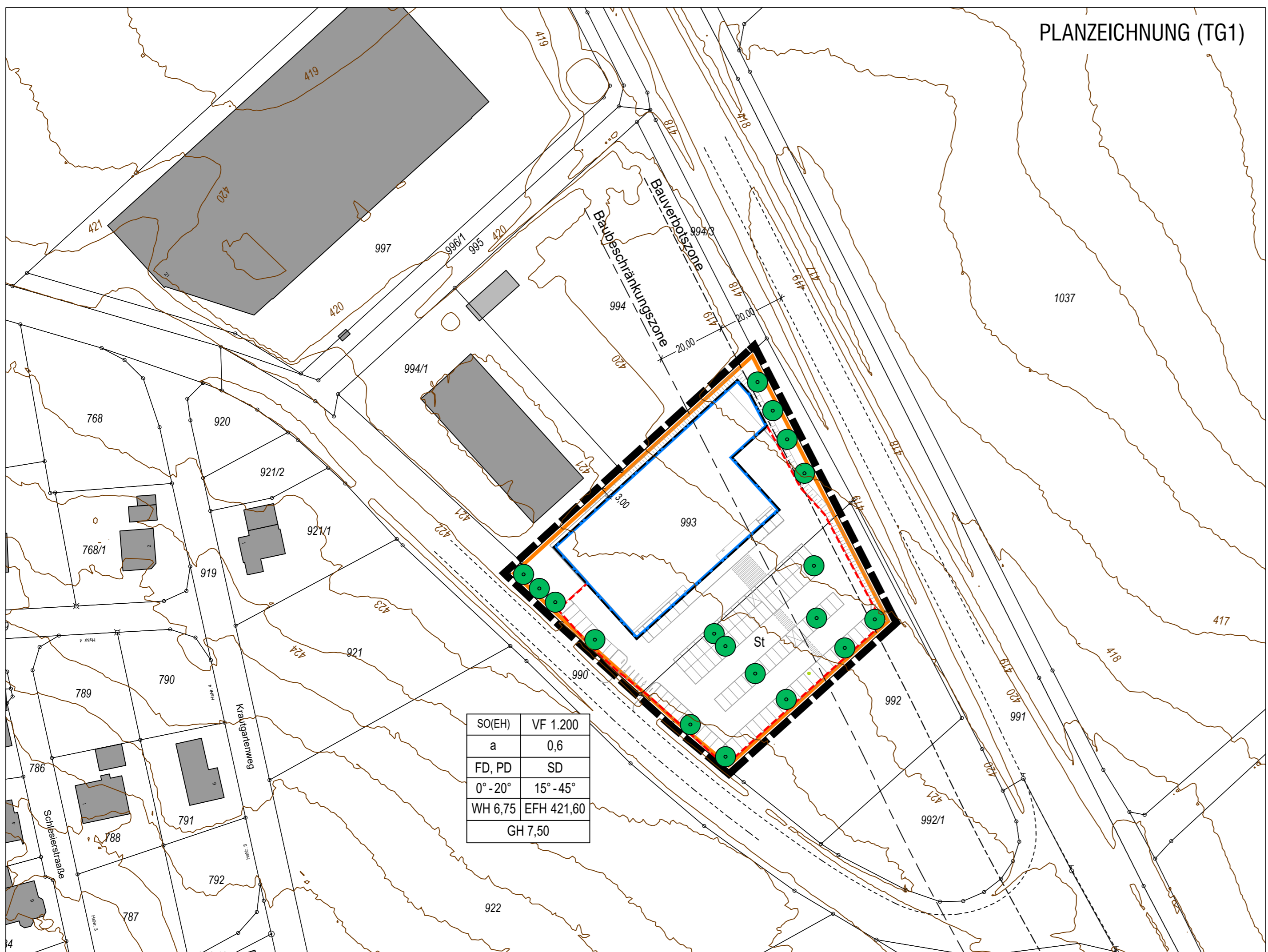
.....  
 Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt  
 Markt Berolzheim, den .....

.....  
 Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
 Markt Berolzheim, den .....

.....  
 Fritz Hörner, Erster Bürgermeister (Siegel)



## PLANZEICHNUNG (TG1)

## MARKTGEMEINDE Markt Berolzheim



Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Lebensmittelmarkt"

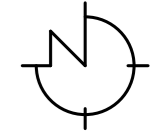
A) Planzeichnung

ENTWURF

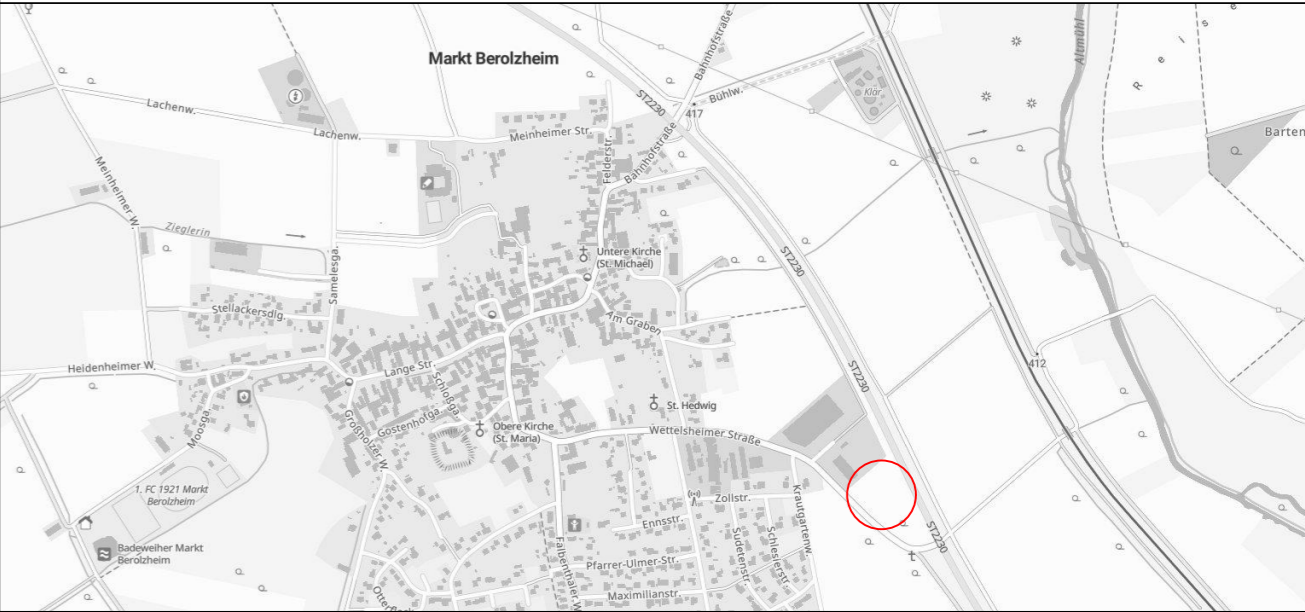
Fassung vom 18.12.2025

**OPLA**  
 Büro für Ortsplanung  
 und Stadtentwicklung  
 Otto-Lindemeyer-Str. 15  
 86153 Augsburg  
 Tel: 0821 / 50 89 378-0  
 Mail: info@opla-augsburg.de  
 I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25073  
 Bearbeitung: JL



Maßstab 1 : 1.000  
 Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025