

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GHmax** maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünordnerische Maßnahme (siehe Bauvorschriften)
  - Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Gebote zur Pflanzung und Pflanzenerhaltung**
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzungen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Gewässerand Bernauer Alb) (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs.6 BauGB)
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Maßnahmenflächen
  - Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
- bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr. und Nutzung
  - Grundstücksgrenze (Flurstücksgrenze)
  - Flurstücksnummer
  - Geplante Bebauung und Zufahrten, nachrichtlich
  - Höhenschichtenlinie mit Höhenangabe in m ü. NHN
- Nutzungsschablone**
- | Art des Baugebiets                            | Bauweise |
|---|----------|
| Grundflächenzahl                              |          |
| Dachneigung (örtliche Bauvorschrift § 74 LBO) |          |
| maximal zulässige Gebäudehöhe                 |          |

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

# GEMEINDE BERNAU

## GEMARKUNG UNTERLEHEN



### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WEIERLE IM GEWERBEGBIET UNTERLEHEN II

**Verfahrensdaten**

Aufstellungsbeschluss	17.11.2025
Frühzeitige Beteiligung	_____
Veröffentlichung	_____
Satzungsbeschluss	_____

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV vom 14.06.2021.  
Stand Katastergrundlage: Dezember 2025  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

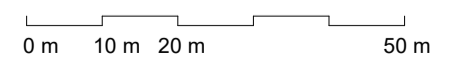
**Ausfertigervermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen.

**Bekanntmachungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Bernau, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

Bernau, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Zeichnerischer Teil // Vorentwurf**



Planstand: 20.04.2026  
Projekt-Nr.: 1002.01  
Bearbeiter: asc  
1002.01\_bp\_PlanTeil\_Vorentwurf.dwg

M. 1:1.000  
Planformat: 455 x 790

**planwerkschauer**  
Hauptstraße 49 • 79733 Görwihl  
T. 07754 2419829 • info@planwerk-schauer.de

