STADT BIBERACH AN RISS

BEBAUUNGSPLAN

„HÜHNERFELD-SÜD"

1. ÄNDERUNG (SPORTGELÄNDE)

Es gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der 2. Novelle v. 18.07.76 (BGBl. I S. 1 u. S.) und
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
Es gilt die Landesbauordnung (LBO) zuletzt geändert durch Gesetz v. 14.12.1981

ZEICHENERKLÄRUNG

es gilt die Planzeichenverordnung v. 30.07.1981

- Z + I — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) II = I + IS = I + I Sockelgeschoß
- SFH — Sockelgeschoßfußbodenhöhe
- EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
- Sohlweg
- Straßenbegrenzungslinie
- 17 — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 17 u. 26 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG)
- Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
- Flächenhafte Anpflanzung mit Groß- und Decksträuchern (lpf = lockere, dpf = dichte Bepflanzung) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
- St. — Flächen für Pkw-Stellplätze (Stauraum) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG u. §§ 12 und 21 a BauNVO)
- Ga. — Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG und §§ 12 und 21 a BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (lt. Straßengesetz f. Bad.-Württbg. § 24 und FStrG. § 9)
- [ ] — geplante Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BBauG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

a) Das Plangebiet wird als "Öffentliche Grünfläche" festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch Baugrenze näher festgelegten Fläche nur zweckentsprechende, mit der unbeschränkten Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen zulässig. Untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z. B. Geräteschuppen, Ballfänge, Spielfelder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

b) Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen dürfen nur auf den für Stellplätze und Garagen besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Als Ausnahmen können weitere Stellplätze zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Die Festsetzung Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) im Plan gilt als Höchstgrenze.

1.1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Die Gebäudeaußenwände sind parallel zu den eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen.

1.1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben von Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) sowie Sockelgeschoß - Fußbodenhöhe (SFH) sind Richtwerte. Die Höhenangaben werden im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 15 LBO endgültig festgesetzt.

1.2 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Zur Erfüllung der Auflagen zur Verkehrssicherheit ist entlang der L 283 ein 20 m breiter nicht überbauter Grundstücksstreifen ausgewiesen.

1.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die im Plan mit Pflanzgebieten gekennzeichneten Flächen sind lt. Eintrag mit Baum- und/oder Buschgruppen zu bepflanzen. Es sind nur hochstämmige, einheimische, standortgerechte Laubbäume zulässig, die dauernd zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen sind. Bei der Anlage weiterer Parkierungsanlagen ist je 5 Pkw-Stellplätze ein Laubbaum - wie beschrieben - zu pflanzen. Bäume auf Parkzungen sind generell mit Buschwerk zu unterpflanzen.

Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles ist in ihren ökologischen Aufbau wie folgt anzulegen: 1. Decksträucher, 2. Großsträucher und 3. Bäume. Dabei sind dichtbelaubte Pflanzen zu verwenden.

Die im Plan mit 1pf (mind. 1 Strauch pro 3 qm) bzw. dpf (mind. 2 Sträucher pro 3 qm) gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen Buschgruppen zu gestalten. Dabei sind Sträucher aus der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden:

Decksträucher
- Liguster
- Schneeberre
- Hartriegel
- Johannisbeere (wilde Form)

Großsträucher
- Eberesche
- Hainbuche
- Schneeball
- Haselnuß
- Heckenkirsche

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

2.1.1 Werbeanlagen und Automaten (§ 111 Abs. 1 Ziff. 2 und 5 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung, an Fassaden im Erdgeschoß zulässig. Anlagen mit sich bewegenden Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sowie Anstrahlungen in den öffentlichen Verkehrsraum sind unzulässig. Die Projektionsfläche der Werbeanlage darf 1,0 qm nicht überschreiten.

Auf den 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der L 283 sind Werbeanlagen wegen Beeinträchtigung des Schutzzweckes nach § 25 LBO unzulässig.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SOWIE DER EINFRIEDIGUNGEN
(§ 111 Abs. 1 Ziffer 6 LBO)

2.2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 111 Abs. 1 Ziffer 6 LBO)

a) Tieferliegende Flächen sind auf das Niveau der anschließenden Verkehrsfläche anzuschütten.

b) Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen
Grundstückszufahrten sind mit Verbund-, Pflaster- oder Rasen-Fugensteinen. Pkw-Stellplatzflächen mit Rasen-Fugensteinen, Schotterrasen oder Pflasterrasen auszuführen. Erschließungswege zu den Sportstätten sind mit Verbund-Pflastersteinen oder wasserabundenem Oberflächen auszuführen.

c) Die unbebauten und unbefestigten Flächen der Grundstücke sind als Landschaftsrasen zu gestalten.

d) Aufschüttungen sind entsprechend Planeintrag auszuführen. An Grundstücksgrenzen ist ein ebenengleicher Geländeübergang herzustellen.

2.2.2 Grundstückseinfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziffer 6 LBO)

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe und Maschendrahtzäune bis max. 2,20 m Höhe zulässig. Zäune müssen von der öffentlichen Straßenfläche einen Mindestabstand von 1,0 m haben. Dabei sind Maschendrahtzäune durch vorgelagerte Sträucher bzw. Hecken abzuschirmen.

Massive Einfriedigungen können als Ausnahme zugelassen werden. Sie sind jedoch grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Scherenzäune und Stacheldrahtzäune sind unzulässig.

3. HINWEISE

3.1 Auf den 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der L 283 dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden. Desgleichen sind Vorbauanlagen wegen Beeinträchtigung des Schutzzweckes nach § 25 LBO unzulässig.

3.2 Die im Plan eingezeichneten Spielfelder sind nur schematisch dargestellt. Ihre genaue Lage, Größe und Anordnung bleibt der Ausführungsplanung überlassen.

3.3 Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Eine Garage mit vorgelagertem Stauraum zählt als 1 Stellplatz, Entsprechend § 2 Abs. 2 SaVO ist vor Garagen ein Stauraum von 5,00 m und ein Sicherheitsabstand von 0,50 m an öffentlichen Verkehrsflächen zu beachten.

3.4 PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS (§ 126 BBauG)

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Halteeinrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF

- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Grünfläche
- Wald
- Verkehrsfläche

279

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Dieser Plan samt zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde gem § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 und § 111 der LBO Baden-Württemberg vom 20.06.1972 durch Beschluß des Gemeinderats vom **18.10.1982** aufgestellt.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde vom **29.10.1982** öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom **8.11.** bis **8.12.1982** öffentlich ausgelegen.

Der Plan wurde gem. § 10 BBauG und § 111 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg i. d. Fassung vom 22.12.1975 Ges. Bl. 1976 Seite 1 vom Gemeinderat am **17.1.1983** als Satzung beschlossen.

Biberach, den **18.01.1983** Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Dieser Plan wurde gem § 11 BBauG und § 111 LBO durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt mit dem Erlaß vom **4.11.1983** Nr **13 - 43/412.1 - 1075/83**

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde gem § 12 BBauG am **11.11.1983** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist am **11.11.1983** rechtsverbindlich geworden.

Biberach, den **12.11.1983** Bürgermeister

Dat	Gez	Ges
26.9.82	LU.	GRAN

Maßstab 1:500
Plan Nr 668/45

BEBAUUNGSPLAN

HÜHNERFELD - SÜD

1. ÄNDERUNG (SPORTGELÄNDE)

STADTPLANUNGSAMT
BIBERACH AN DER RISS
den, 27.9.1982

BÜRGERMEISTER

Hiermit wird bescheinigt, daß dieser Plan mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt
Biberach, den 27.9.1982
Verm. Ing.

Maßstab 1:500

Anschluß Beb. Plan „Hühnerfeld-Süd" Nr. 251 vom 28.11.1977