



Sadt Biberach an der Riß  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
" Hühnerfeld-Süd - Änderung "

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 24.06.2004  
DIE BAUUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990  
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995  
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) i.d.F. vom 18.12.1990

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf, aus- und Fortbildung, Spiel, Sport und soziale Zwecke  
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

z.B. GRZ 0.4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze

Überschreitungen der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, wenn die über dieses Maß hinausgehende Grundfläche für Stellplätze und Zufahrten mit wasserundurchlässigen Belägen in Anspruch genommen wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB).

z.B. GFZ 0.2 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse  
- als Höchstgrenze

593,50m ü. NN Gebäudeoberkante in Metern als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist auf NN bezogen (Höhen m neues System). Messpunkt ist Oberkante First bzw. Dachabschluß.

1.3 Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Bauweise für Hauptgebäude, entsprechend Planeintrag ist zulässig:  
a Abweichende Bauweise:  
Offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze und Garagen besonders ausgewiesenen Flächen unzulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sich hindernis der Nutzung, Bepflanzung, Einfriedigung, Nebengebäude etc., die eine max. Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante überschreitet, freizuhalten.

1.7 Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Öffentlicher Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg (nach Planeinschrieb)

Zufahrtsverbot, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Aufhebungsvorbehalt von Verkehrsflächen

Von der Aufhebung der Verkehrsflächen kann abgewichen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.

1.9 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen.

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Feldgehölzstreifen anzulegen.

1.10 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höchst- und Mindestgrenzen von Gebäudehöhen

NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

2.1 Freiflächengestaltung

(1) Nicht überbaute Abstellflächen und Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen. Den Boden verlegende Beläge können nur dann zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes erforderlich ist (Pflasterbeläge gelten als wasserundurchlässig).

(2) Grundstücksneinfriedungen sind in Form von lebenden Hecken und begrünter Zäunen (max. Höhe 1,50m) zulässig.

(3) Mit allen Einfriedigungen, baulichen Anlagen, hochwachsenden Bepflanzungen sowie Stützmauern oder Steinen ist ein Mindestabstand vom öffentlichen Verkehrsraum von 0,5 m einzuhalten.

2. HINWEISE

(14) Geplante Hausnummer

Überschneidung mit dem Geltungsbereich anderer Bebauungspläne

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 251 "Hühnerfeld - Süd" vom 20.07.1978 und innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 353 "Waldorf-Kindergarten, Rindenmooser Straße" vom 09.09.2000. Mit Erlangung der Rechtskraft der Bebauungsplanänderung "Hühnerfeld - Süd" treten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der vorgenannten Bebauungspläne außer Kraft.

Verwendung von Metallen als Dachdeckungsmaterial  
Wegen der geplanten Versickerung bzw. Ableitung von Regenwasser im Trennsystem in natürliche Gewässer sind Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

Untergeschoss Entwässerung  
Die Untergeschosse (UG) der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind über eine Hebeanlage zu entwässern.

251 / 1

	Gemeinde: Stadt Biberach an der Riß Bebauungsplan: "Hühnerfeld-Süd - Änderung" Maßstab 1:500 Plan Nr.: 875/45 Index Nr.:1 gefertigt am: 17.01.2006 Fischer / Arnold geändert am: 20.02.2006 Fischer / Arnold Stadtplanungsamt: Kuhlmann (Bauassessor)
--	--

VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung im vereinfachten Verfahren wurde am 21.11.2005 beschlossen und am 11.03.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung.

Die öffentliche Auslegung wurde am 11.03.2006 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf vom 20.02.2006 hat mit der Begründung vom 23.01.2006 von 20.03.2006 bis 21.04.2006 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat am 19.06.2006 den Bebauungsplan i.d.F. vom 20.02.2006 als Satzung beschlossen.

Biberach, 06.07.2006  
Ogertschnig (Bürgermeister)

Ausfertigung:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 19.06.2006 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach, 06.07.2006  
Ogertschnig (Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 08.07.2006 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Biberach, 10.07.2006 Kuhlmann (Bauassessor)  
Biberach, 10.07.2006 Kuhlmann (Bauassessor)