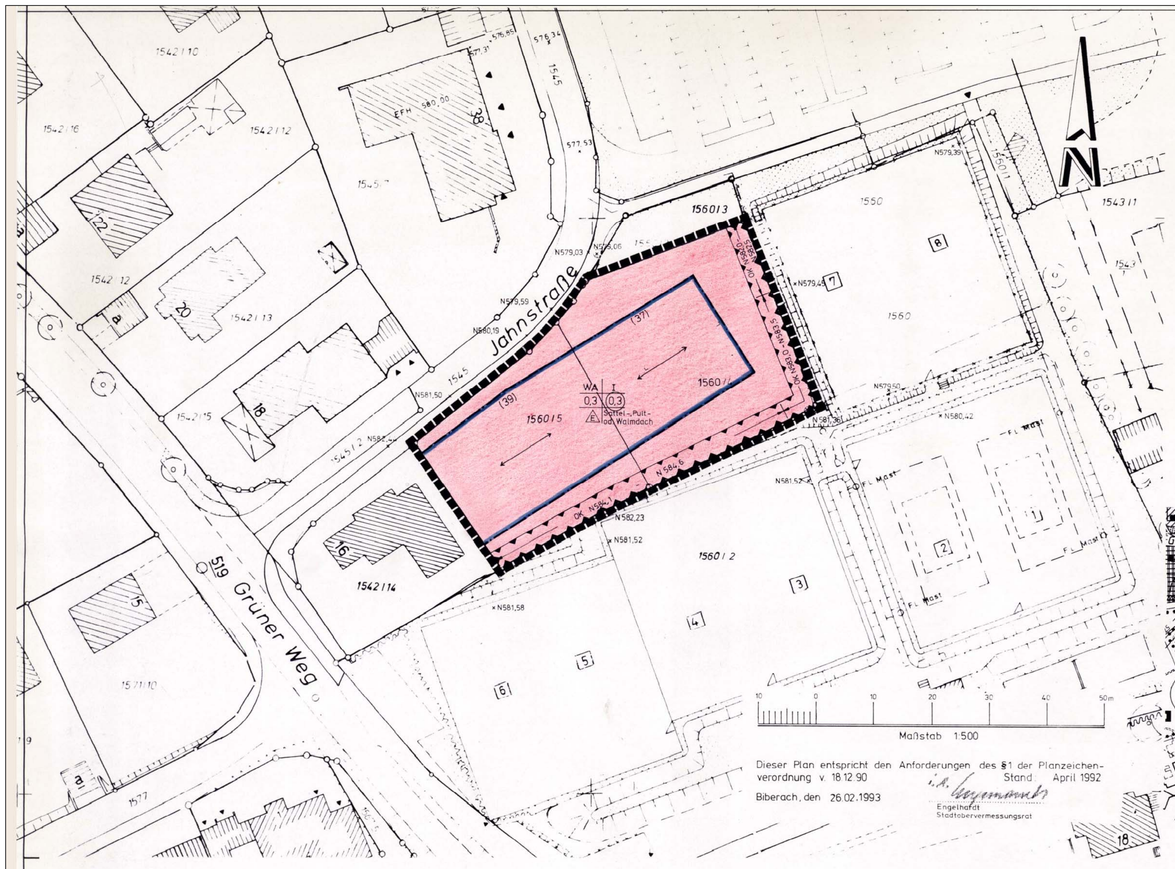


Dieser Plan entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung v. 18.12.90 Stand April 1992

Biberach, den 26.02.1993

Engelhafft
Stadtobervermessungsrat

3. **HINWEISE**

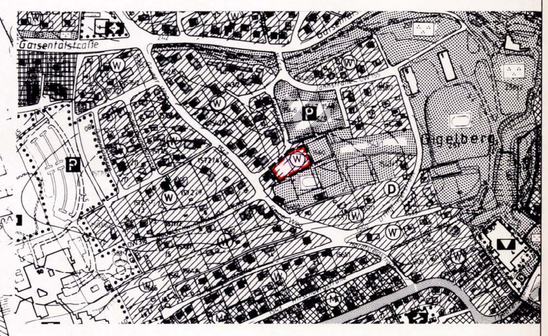
3.1 Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die endgültige Höhenlage der Gebäude wird im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 11 LBO festgesetzt.

3.2 Überschneidung mit dem Geltungsbereich anderer Bebauungspläne

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Jahnstraße-Grüner Weg" vom 15.12.1969. Mit Erlangung der Rechtskraft dieser Bebauungsplan-Änderung treten im Geltungsbereich die Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes außer Kraft.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1:5 000



372

Stadt Biberach an der Riß

Bebauungsplan-Änderung "Jahnstraße 37 u. 39"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	i.d.F. vom 08.12.1986
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	i.d.F. vom 23.01.1990
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)	i.d.F. vom 01.04.1985
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)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die unter § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

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

z.B. GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

z.B. GFZ (0,3) — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

z.B. I — als Höchstgrenze

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

E — Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

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

Baugrenze

1.5 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung

1.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten Fläche ist eine Lärmschutzeinrichtung als Kombination aus begrüntem Wall und Wand zu erstellen. Die Oberkante der Wand soll mind. 2,5 m und max. 3,0 m höher als die Oberfläche der angrenzenden Tennisplätze sein (siehe Planeintrag).

Die dem Lärm zugewandten Fenster und Außenwände im Dachgeschoß sind so auszuführen, daß im Innenraum ein Immissionswert von max. 35 dB(A) erreicht wird. Notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen sind nur auf den spielfeldabgewandten Gebäudeseiten zulässig. Bei Dacheinschnitten oder Loggien im Dachgeschoß ist in der Fläche der Außenhaut eine zusätzliche Verglasung erforderlich.

1.7 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

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

1.8 NUTZUNGSSCHABLONE

Art d.baul.Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO-BW)

2.1 Dachgestaltung

Dachform: Sattel-, Pult- oder Walmdach

Dachneigung bei Satteldach (SD) 30°

Es sind max. 2 Dachgaupen je Gebäude zulässig.

Gaupen sind zulässig, wenn sie nicht größer als 1,8m sind, vom Ortgang ein Abstand von mindestens 3,0m eingehalten wird und untereinander mind. 2,0m Abstand haben, bei nur einer Gaupe je Gebäudeseite darf ihre Unterkante max. 3,0m lang sein.

Die Eindeckung geneigter Dachflächen hat mit naturroten Dachziegeln oder optisch gleichwertigem Material zu erfolgen.

2.2 Einfriedigungen

Im Vorgartenbereich (zwischen Gebäude bzw. Baugrenze und Straße) sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken zulässig. Sonstige Grundstückseinfriedigungen sind in Form von lebenden Hecken und Zäunen zulässig. Holz- und Maschendrahtzäune sind bis max. 1,0 m Höhe zulässig.

Gemeinde: STADT BIBERACH AN DER RISS

Bebauungsplan - Änderung „Jahnstraße 37 und 39"

Maßstab: 1:500 Plan Nr. 789/23

gefertigt am: 26.02.93 Eng/Ma
geändert am: 13.05.93 Eng/Ma
geändert am:

Stadtplanungsamt

Ogertschnig (RegBMStr)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am 14.01.1991 beschlossen und am 23.01.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.04.1993 bis 07.05.1993 durch Offenlage.

Der Gemeinderat hat am 01.04.1993 diesen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.02.1993 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 19.05.1993 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf vom 13.05.1993 hat mit der Begründung vom 17.05.1993 von 27.05.1993 bis 28.06.1993 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat am 04.10.1993 den Bebauungsplan i.d.F. vom 13.05.1993 als Satzung beschlossen.

Biberach, 04.10.1993

Bürgermeister

Das Genehmigungs-/Anzeigeverfahren wurde durch das Regierungspräsidium mit Erlaß vom Nr. abgeschlossen.

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom 04.10.1993 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach, 05.10.1993

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.02.2004 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Biberach, 06.02.2004

Ogertschnig (RegBMStr)

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.
Biberach, 06.02.2004

Ogertschnig (RegBMStr)