

29. JANUAR 1996

Gemeinde Biberach, Ortsteil Prinzbach
Ortenaukreis

ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Untere Mühle" im
Ortsteil Prinzbach der Gemeinde Biberach

Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes "Untere Mühle" vom 19.
Januar 1978 werden in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt.

B. Festsetzungen

§ 1 (1) wird ergänzt durch:

sowie Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO (2)

§ 2 wird ergänzt durch:

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO 1. Betriebe des Beherbergungs-
gewerbes werden für das Grundstück Lgb.-Nr. 87/3 zugelassen.

§ 3 (2) wird ergänzt durch:

Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte (Schmutz- und Regen-
wasserkanäle) sind zugunsten der Gemeinde Biberach (Ortsteil
Prinzbach) zu belasten. Das Leitungsrecht dient zur Sicherung
einer ordnungsgemäßen Entwässerung.

§ 5 (3) wird ergänzt durch:

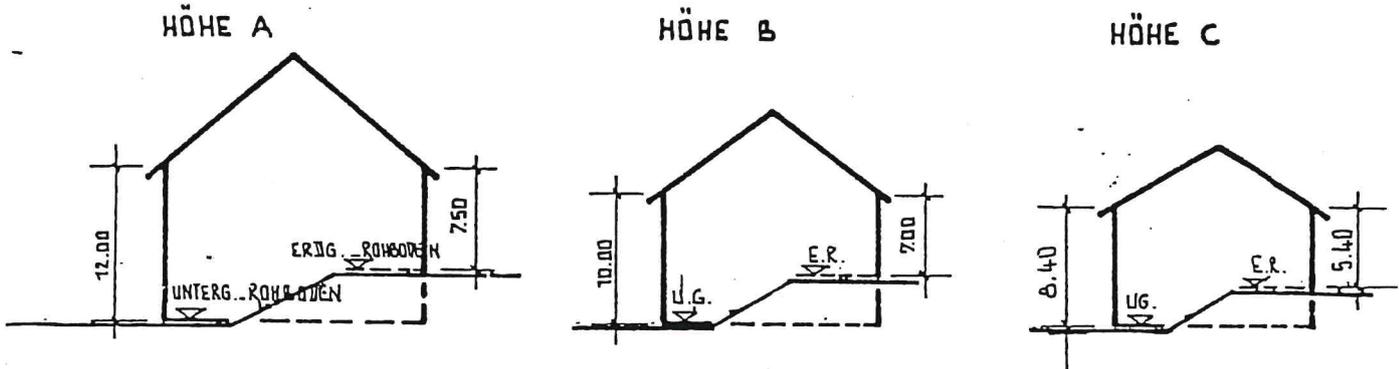
Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten, im Mittel gemes-
senen Geländeoberfläche bis zum Durchschneidepunkt der Dachhaut
durch die Außenwand

bei I Geschoß bergseits 3,30 m, talseits 4,75 m

bei I/II Geschoßen bergseits 3,30 m, talseits 5,80 m

betragen, sofern die dem Bebauungsplan beigefügten Schnitte
nichts anderes aussagen.

§ 5 (4) Sondergebiet (SO) wird ergänzt:



Die Wandhöhe ist die Höhe von Oberkante Erdgeschoß- bzw. Untergeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt von Außenwand und Unterkante Sparren.

§ 8 (2) entfällt

§ 8 (5) entfällt ersatzlos für das Sondergebiet § 11 (2)

§ 8 (7) entfällt

§ 8 a Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten

wird ergänzt:

(1) Schlepp-, Giebel-, Dreiecks- und Tonnengauben

Bei Dachneigungen unter 35° sind Schleppegauben unzulässig.

Der Abstand von der Traufe (Sparrenanfang) bis Außenwand Gaube muß mindestens 1,00 m betragen.

Der obere Absatz muß mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes (Sparrenende) liegen.

Die maximale gerechnete Höhe an der Außenwand gemessen, von OK Sparren des Hauptdaches bis UK Sparren der Schlepp- oder Giebelgaube bzw. bis Beginn des Tonnengewölbes darf 1,25 m nicht überschreiten.

Die maximale senkrechte Höhe an der Außenwand gemessen, von OK Sparren des Hauptdaches bis OK Sparren des Firstes darf bei

- Giebel- und Dreiecksgauben 3,00 m
- Tonnengauben 2,50 m

nicht überschreiten.

Die Gaubenbreite darf, bei mehreren Gauben die Summe höchstens 1/2 der Gebäudelänge betragen.

Der Abstand zur Giebelaußenwand muß mindestens 2,00 m betragen. Bei der Anzahl von zwei und mehr Gauben kann ausnahmsweise dieser Abstand bis auf 1,50 m verkürzt werden.

Bei den Giebel- und Dreiecksgauben ist eine Dachneigung zwischen 40° und 45° einzuhalten.

(2) Dacheinschnitte (Negativgauben)

Der Abstand von der Traufe (Sparrenanfang) muß mindestens 1,00 m betragen.

Die Tiefe des Einschnittes darf nicht höher als 2,40 m über der darunterliegenden Decke liegen, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren.

Die Einschnittbreite darf bei mehreren Gauben die Summe höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Der Mindestabstand von 2,00 m zur Giebelaußenwand muß eingehalten werden.

(3) Dachaufbauten

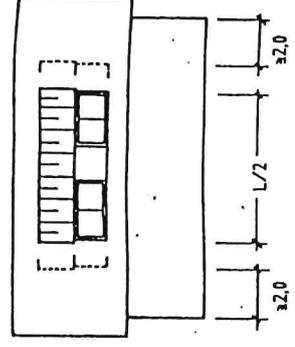
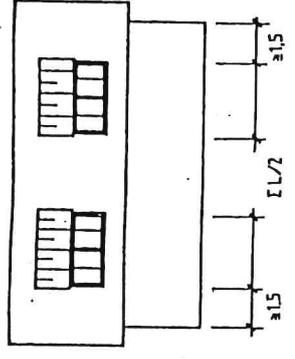
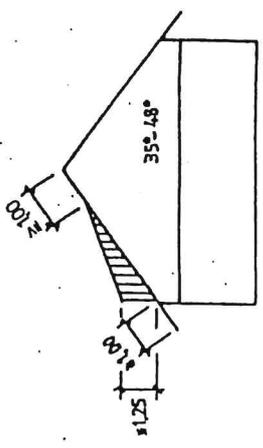
Der Abstand von der Traufe (Sparrenanfang) muß mindestens 1/5 der Länge zwischen Traufe und First betragen.

Die versetzte Dachfläche darf nicht mehr als 1,00 m das Hauptdach überragen, gemessen zwischen OK Sparren des Hauptdaches bis UK Sparren des aufgesetzten Daches.

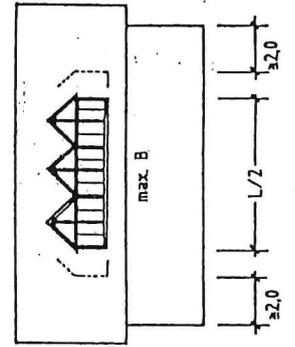
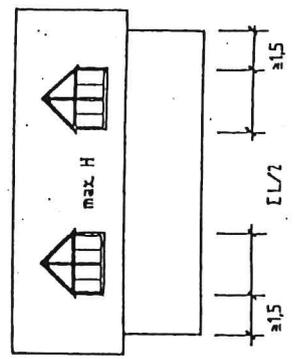
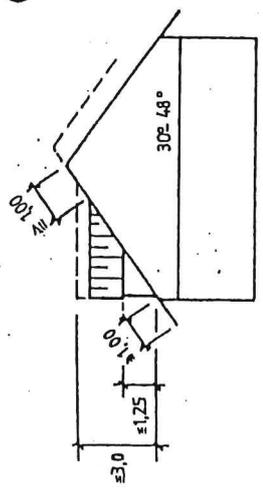
Die aufgesetzte Dachfläche darf nur 1/3 der gesamten Dachflächen betragen.

Der Dachaufbau muß mindestens 1/5 der Gebäudelängen von der Giebelaußenwand entfernt sein.

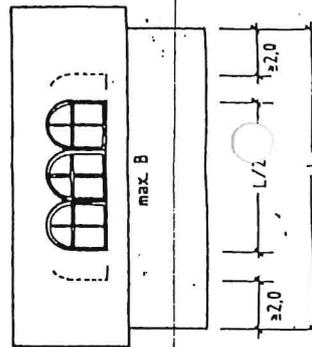
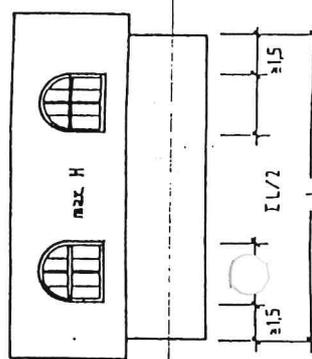
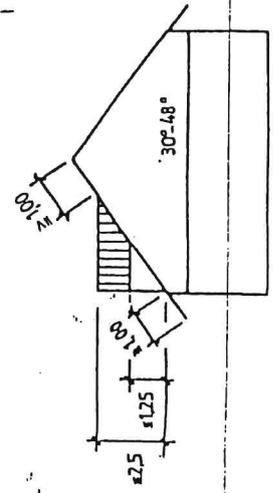
SCHLEPPGAUBEN



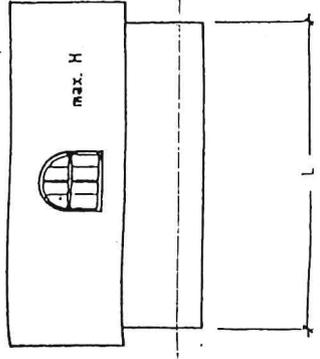
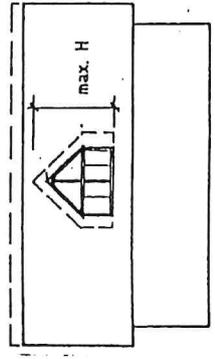
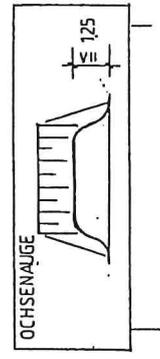
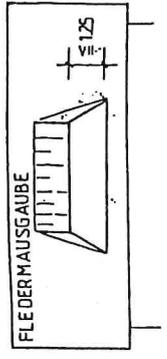
**GIEBELGAUBEN
ODER DREIECKSGAUBEN**



TONNENGAUBEN

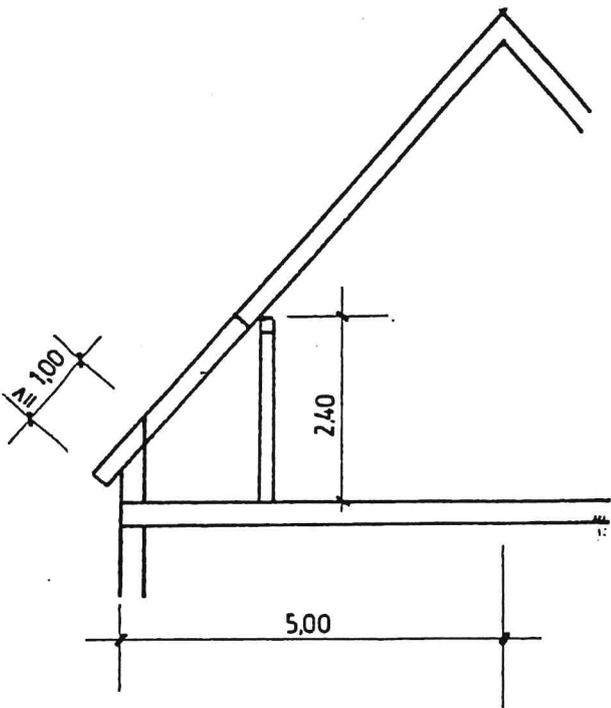


SONDERFORMEN



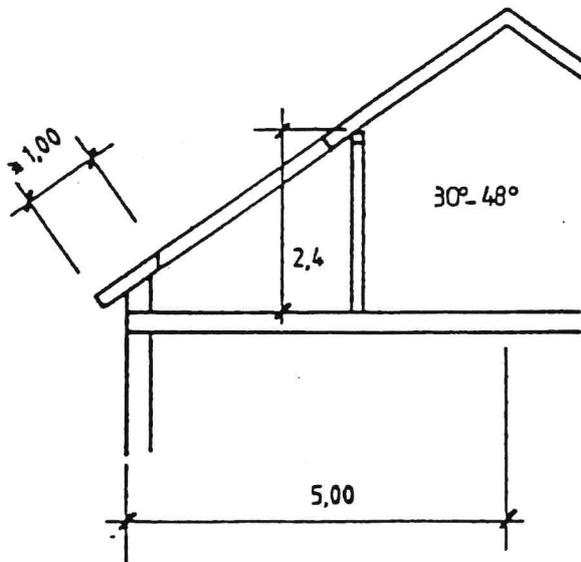
DACHNEIGUNG 48°

M. 1 : 100

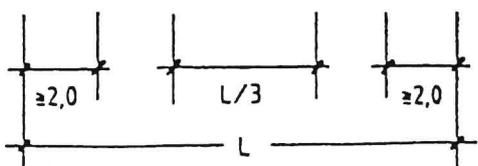
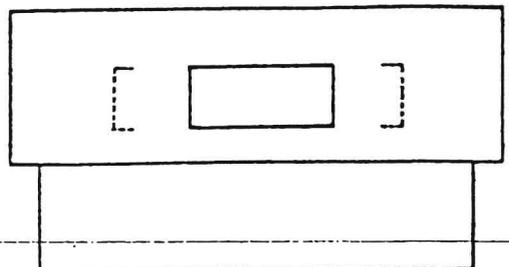
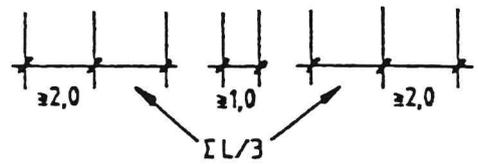
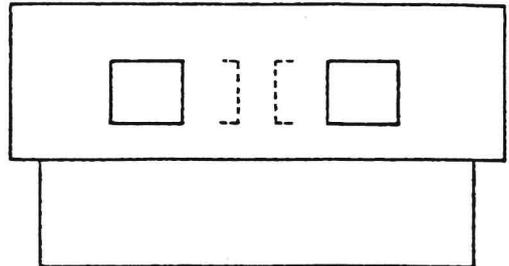


DACHNEIGUNG

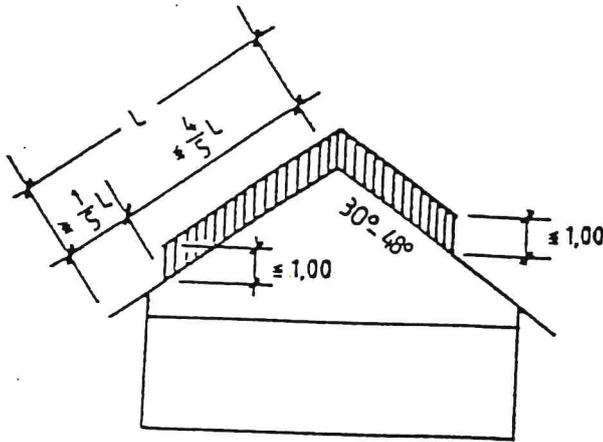
M. 1 : 100



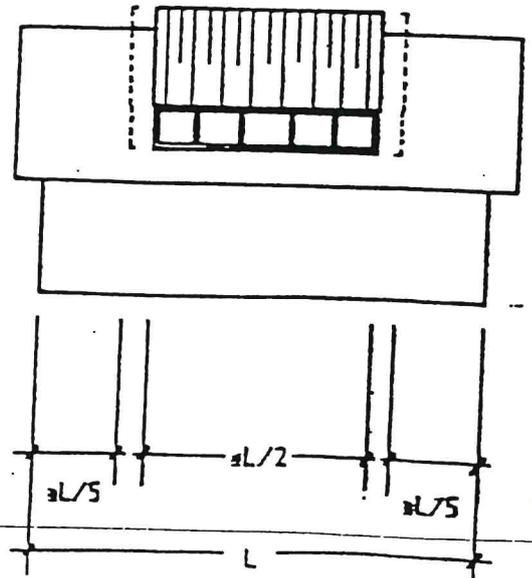
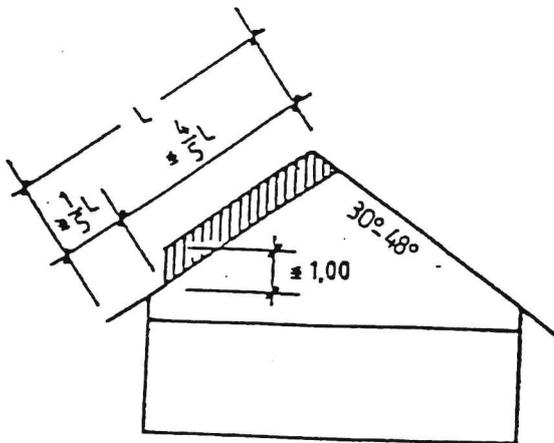
M. 1 : 200



**AUFGESETZTES
SATTELDACH
ZWEIHÜFTIG**



**AUFGESETZTES
SATTELDACH
EINHÜFTIG**



§ 10 (5) wird ergänzt durch:

(SO) Für die Erstellung und Gestaltung der Garagen gilt die Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung.

§ 12 (5) wird ergänzt durch:

(SO) Die bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Sollten durch die Bebauung Bäume entfallen, sind als Ausgleich an anderer Stelle einheimische Bäume (auch Obstbäume) zu pflanzen und zu unterhalten.

Entlang des Baches sind die Pflanzen zu erhalten und im Notfall neu zu pflanzen.

Um den Tennisplatz sind einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, um somit die Sportanlage einzugrünen.

§ 14 (1) wird ersetzt durch:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können im Zuge jeglicher Tiefbaumaßnahmen archäologische Ausgrabungen durch das Landesdenkmalamt notwendig werden. Zeitliche Verzögerungen bei der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen, die beträchtlich sein können, müssen dann in Kauf genommen werden.

Einzelbauvorhaben müssen frühzeitig, bereits im Zuge der Vorplanung mit dem Landesdenkmalamt, Archäologie des Mittelalters, Kirchzartener Straße 25, 79117 Freiburg, abgestimmt werden, um erforderliche archäologische Maßnahmen einplanen zu können.

§ 20 DSchG (zufällige Funde) ist zu beachten.

§ 14 (2) wird ersetzt durch:

Als Bestandteil der Bauvorlagen muß vom Geologischen Landesamt Baden-Württemberg, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, wegen vermuteter früherer Erzbergstollen eine Stellungnahme vorgelegt werden, ob ein Baugrundgutachten erstellt werden muß oder nicht.

§ 15 wird ergänzt:

Entlang dem Gewässerufer ist ein 4,00 m breiter Schutzstreifen (gemessen von Böschungsoberkante) von baulichen Anlagen, Einzäunungen und Bodenaufschüttungen freizuhalten, ausgenommen der bestehende Schmutzwasserkanal, der sich teilweise im Schutzstreifen befindet.

Biberach, den 15. APRIL 1996



M. Baunig
.....
Der Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

19. April 96

Offenburg, den 03. MAI 1996

Landratsamt Ortenaukreis



[Handwritten signature]