



Gemeinde Biberach
Hauptstraße 27
77781 Biberach

Satzung der Gemeinde Biberach über

Bebauungsplan : „Unteres Ahfeld“

**in der Fassung der 5. Änderung mit planungs-
rechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvor-
schriften zum Bebauungsplan**

Biberach,

Bürgermeister:

Jonas Breig

Der Gemeinderat der Gemeinde Biberach hat am 25.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“ in der Fassung der 5. Änderung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Unteres Ahfeld“ in der Fassung der 5. Änderung. Sie gelten für den gesamten Geltungsbereich.

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung bestehen aus:
 - a) Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung, Maßstab 1:500, Anlage 3
in der Fassung vom 20.05.2022
 - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil in der Fassung der 5. Änderung, Anlage 4
in der Fassung vom 20.05.2022
 - c) Artenschutzrechtliche Abschätzung – Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Anlage 5
in der Fassung vom 26.08.2019
 - d) Bilanzierung der entfallenden Ausgleichsmaßnahmen, Anlage 6
in der Fassung vom 14.09.2019
 - e) Bericht zur geotechnischen Untersuchung, Anlage 7
in der Fassung vom 21.10.2019
 - f) Bodenuntersuchungen gemäß BBodSchV – Nördliche Gartenstraße und Laubenweg, Anlage 8
in der Fassung vom 31.01.2020/04.02.2020
 - g) Bemessungswasserstände zusätzliche Bebauung in der Gartenstraße, Anlage 9
in der Fassung vom 09.03.2020
 - h) Überprüfung einer möglichen Entwässerung in der geplanten rückwärtigen Bebauung im „Unteren Ahfeld“ (nördlich der Gartenstraße), Anlage 10
in der Fassung vom 29.10.2019

- i) Gutachten Nr. 6350/1336 – Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung auf das Baugebiet mit ergänzenden Schreiben, Anlage 11 (Anlagen 11.1 und 11.2.1-11.2.3)
in der Fassung vom 02.05.2020 / 07.08.2020 / 09.04.2021 / 01.10.2021
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung, Anlage 3
in der Fassung vom 20.05.2022
 - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil in der Fassung der 5. Änderung, Anlage 4
in der Fassung vom 20.05.2022
3. Beigefügt sind:
 - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung, Anlage 2
in der Fassung vom 20.05.2022
 - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1
in der Fassung vom 20.05.2022

Die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung der 4. Änderung, die am 26.03.2007 als Satzung beschlossen wurden, werden durch § 2 dieser Satzung aufgehoben und durch Anlage 4 dieser Bebauungsplanänderung ersetzt.

Der rechtskräftige gemeinsame zeichnerische Teil in der Fassung der 1. Änderung, der am 10.09.1990 als Satzung beschlossen wurde, wird für den gesamten Geltungsbereich ebenfalls aufgehoben und durch Anlage 3 dieser Bebauungsplanänderung ersetzt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Kappis Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“ in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Biberach, den

.....

Jonas Breig, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 11.07.2022

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin