



**Gemeinde Biberach**  
Hauptstraße 27  
77781 Biberach

---

## Satzung der Gemeinde Biberach über

**Bebauungsplan : „Mühlenweg“**  
**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und ört-**  
**lichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Biberach, .....

Bürgermeisterin:

Daniela Paletta

Der Gemeinderat der Gemeinde Biberach hat am 07.12.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Mühlenweg“ 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**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 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

**5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910)

**§ 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 „Mühlenweg“. Sie gelten für den gesamten Geltungsbereich.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500, Anlage 3  
in der Fassung vom 07.12.2020
  - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom 07.12.2020
  - c) Geotechnischer Bericht, Projekt 17/234-1, Anlage 5.1  
in der Fassung vom 19.01.2018
  - d) Schwermetallanalytik, Anlage 5.2  
in der Fassung vom 10.04.2018
  - e) Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf das Baugebiet, Gutachten Nr. 6036/1332C, Anlage 6.1  
in der Fassung vom 30.04.2020
  - f) Prognose und Beurteilung der Lärmwirkung auf das Plangebiet (Ergänzung zum Gutachten Nr. 6036/1332C), Schreiben ja-6036, Anlage 6.2  
in der Fassung vom 27.05.2020
  - g) Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf das Baugebiet (Nachtrag I zum Gutachten Nr. 6036/1332C), Anlage 6.3  
in der Fassung vom 05.10.2020
  - h) Artenschutzfachliche Abschätzung, Anlage 7  
in der Fassung vom 12.12.2016
  - i) Straßenlängsschnitt, Anlage 8  
in der Fassung vom 27.03.2020
  - j) Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Regenwasserkanals DN 700 mm für die geplante Erschließung des Baugebiets „Mühlenweg“, Anlage 9  
in der Fassung vom 28.04.2020

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Anlage 3  
in der Fassung vom 07.12.2020
  - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom 07.12.2020
  
3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 2  
in der Fassung vom 07.12.2020
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1  
in der Fassung vom 07.12.2020
  - c) Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf das Plangebiet - Schienenverkehr, Schreiben ja-6036, Anlage 6.4  
in der Fassung vom 17.01.2020

### **§ 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.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

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

---

**Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan „Mühlenweg“ 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 .....

.....

Daniela Paletta, Bürgermeisterin

Aufgestellt: Lahr, 25.11.2020

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin