

# Planzeichen

## Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeine Wohngebiete
- Wb allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Textteil)

## Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Wandhöhe WH
- FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Firsthöhe FH
- OK SA Oberkante OK Straßenachse Mühlenweg (Endausbau)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

- E nur Einzelhäuser zulässig, Doppelhäuser siehe Textteil
- Baugrenze

## Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasser
- A Abwasser
- R Regenwasser
- M Mischwasser
- E Elektrische Leitung
- G Gas
- T Telekommunikation

## Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

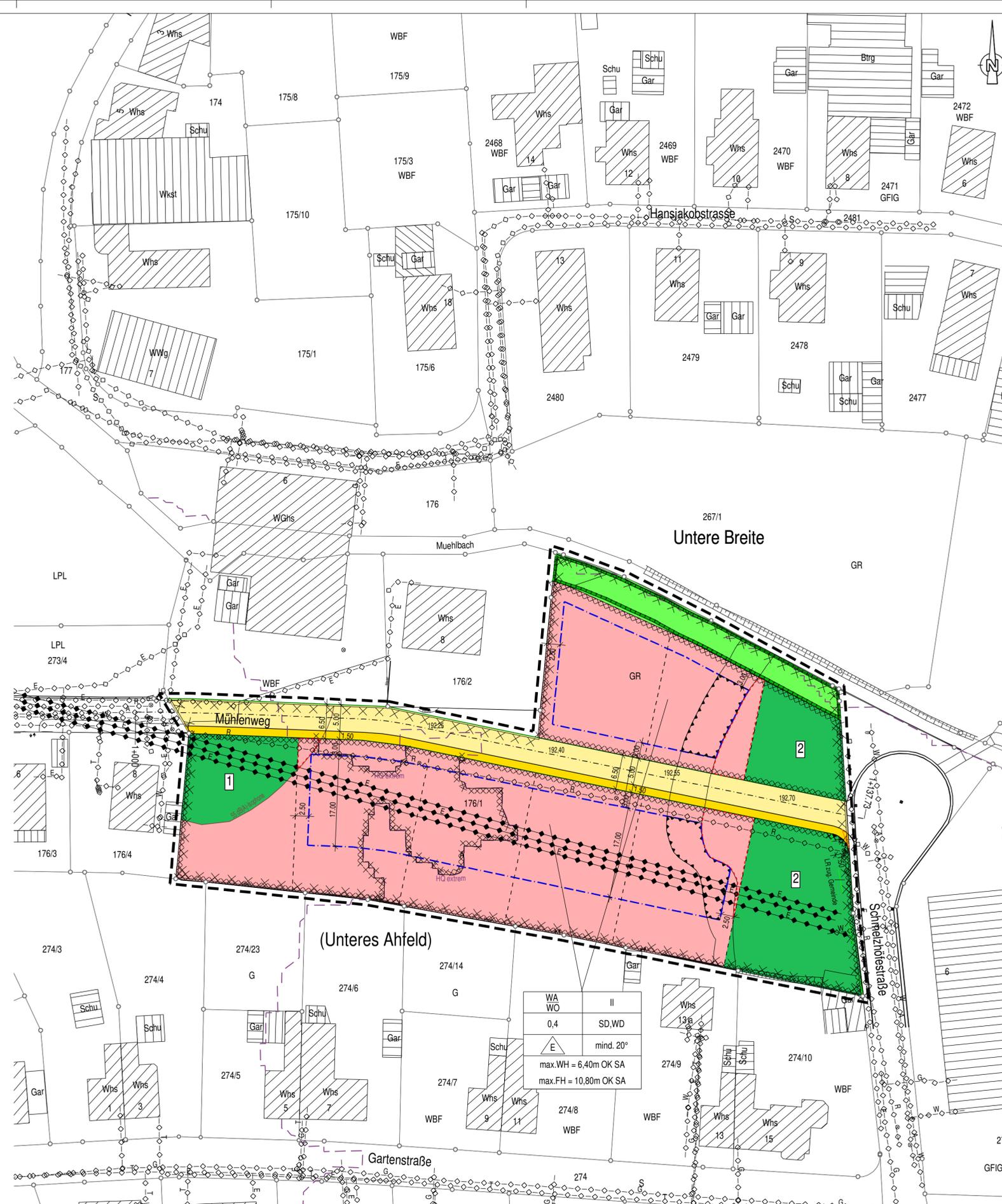
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Gewässerrandstreifen

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - eingeschränkt siehe Textteil
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, bei schmalen Flächen Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes/Lärm
- 55 dB (A) - Isophone (Betriebslärmwirkung tags)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind/Sichtdreieck
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind/Grundwasser sowie Gebiet, das bei "Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen" (HQ extrem) überflutet wird
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind/Schwermetalle
- Grenze HQ extrem
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- SD Satteldach/gegeneinander versetzte Pultdächer
- WD Walmdach/Krüppelwalmdach/Zeldach
- z.B. 192,25 geplante Höhe Straßenachse bezogen auf m+NN

## Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximal
max. Zahl Wohnungen	Dachform
Grundflächenzahl	Dachneigung
Bauweise	maximale Wandhöhe
	maximale Firsthöhe



**Planung:**  
**Kappis Ingenieure GmbH**  
 Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0  
 Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28  
 www.kappis.de



---

**VERFAHRENSDATEN**

Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 23.07.2018 nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB und Einleitung des beschleunigten Verfahrens

Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2018/27.07.2020/19.10.2020

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2018-07.09.2018/10.08.2020-11.09.2020/2.11.2020-17.11.2020 mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen

örtliche Bekanntmachungen der öffentlichen Auslegung erfolgte am 27.07.2018/31.07.2020/23.10.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von den öffentlichen Auslegungen mit Schreiben vom 24.07.2018/28.07.2020/20.10.2020

Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 27.07.2020/19.10.2020/07.12.2020

Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 07.12.2020 Biberach.

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichnerischen Teils, die schriftlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des nebenstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Biberach übereinstimmen

Biberach,

Bürgermeisterin  
D. Paletta

**IN - KRAFT - TRETEN**

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist durch örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten

Biberach,

Bürgermeisterin  
D. Paletta

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zum BPL ist damit rechtsverbindlich.

---

**Auftraggeber:**  
**Gemeinde Biberach**  
 Hauptstraße 27  
 77781 Biberach

Anlage: 3  
 Fertigung:  
 Maßstab 1:500

---

**Bebauungsplan "Mühlenweg"**

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

bearbeitet	25.11.2020	Stern
gezeichnet	25.11.2020	Robbins
Fassung vom	07.12.2020	
Projekt	2016-039	

2016-039\_EF\_BPL\_01

---

H=460 mm B=770 mm

RIB ITWO civil 2020