Q:\Planung\2.2_Stadtebauliche_Planung\2.2. Stadtebauliche_Projekte\01-11Schadenhofstraße\CAD\11_06_01_BP_Schadenhofstraße.dwg

STADT BIBERACH AN DER RISS
GEMARKUNG BIBERACH

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Schadenhofstraße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	**i.d.F. vom 21.12.2006**
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	**i.d.F. vom 23.01.1990**
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)	**i.d.F. vom 05.03.2010**
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)

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Im Kerngebiet sind die unter § 7 Abs. 2 Ziff. 5 genannten Tankstellen unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten (wie Diskotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist) unzulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 8 BauNVO).

Die unter § 7 Abs. 3 Ziff. 1 aufgeführten Ausnahmen (Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

Sonstige Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

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

Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 Ziff 1 BauGB i.V. m. §§ 16 -21 BauNVO)

Die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen definieren zugleich die maximale Grundfläche.

Zahl der Vollgeschosse

z.B. II - III — - als Mindest- / Höchstgrenze

Gebäudehöhe

TH / OK z. B. 543.20- 543.50 — Traufhöhe / Oberkante in Meter als Höchst- und Mindestgrenze (§16 Abs. 2 und 4 BauNVO)
Die Traufhöhe / Oberkante ist auf Meereshöhe nach DHHN 12 (Deutsches Haupthöhennetz 12) bezogen. Messpunkt ist der Schnittpunkt von Außenseite aufsteigender Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der aufsteigenden Wand.

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

a — abweichende Bauweise

Für das gesamte Plangebiet gilt eine abweichende Bauweise. Die überbaubare Fläche, die durch Baugrenzen/ Baulinien festgelegt ist, definiert zugleich die Bauweise. An max. 4 Seiten kann bis an die Grenze gebaut werden bzw. ist eine Unterschreitung der in § 5 Abs. 4 und 7 LBO geforderten Mindestabstandsflächen zulässig.

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

Baulinie
Als Ausnahme kann die Baulinie um max. 0,30 m pro Geschoss gegenüber dem Erdgeschoss zur Ausbilung von Auskragungen überschritten werden.

Baugrenze
Als Ausnahme kann die Baugrenze um max. 0,30 m pro Geschoss gegenüber dem Erdgeschoss zur Ausbilung von Auskragungen überschritten werden.

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

Hauptfirstrichtung

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

St — Flächen für Stellplätze

Stellplätze, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze besonders ausgewiesenen Flächen unzulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.7 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

1.9 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

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

Sonstige Abgrenzung (z.B. unterschiedliche Gebäudestellung/ (unterschiedliche Traufhöhen / unterschiedliche Dachneigung)

1.10 Nutzungsparameter

Gebietsart: z.B. : MK
Geschossigkeit: z.B.: II
Bauweise: z.B.: a = abweichende Bauweise
Dachform: z.B.: SD = Satteldach
Dachneigung: z.B.: 50°-55°

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 74 LBO)

2.1 Dachform

Dachform und Dachneigung siehe Planeinschrieb
SD = Satteldach

2.1.1 Dachverbindungselemente

Im Dachbereich können Gebäude durch Querbauten miteinander verbunden werden wenn deren First/ Oberkanten mindestens 1,50 m unter den Firsten der Hauptdächer liegen. Als Dachform sind Satteldächer zu wählen. Ausnahmsweise sind auch Flachdächer zulässig, wenn diese von geneigten Dachflächen umgeben sind und ihre Fläche 85 m² nicht übersteigt.

2.2 Führung von Freileitungen

Freileitungen sind unzulässig.

2.3 Freiflächengestaltung

Nicht überbaute Absteil-, Lagerflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge können nur dann zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes erforderlich ist (Pflasterbeläge gelten als wasserdurchlässig).

2.4 Stadtbildsatzung

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Automaten und Hinweisschilder ist die „Allgemeine Stadtbildsatzung für die Altstadt Biberach in der Fassung vom 20.02.1979 maßgebend, sofern dieser Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen enthält.

3.0 HINWEISE

z.B. 16 — Geplante Hausnummer

3.1 Stellplatznachweis

Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Biberach nachzuweisen.

3.2 Überschneidung mit dem Geltungsbereich anderer Bebauungspläne

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechstkräftigen Bebauungsplanes "1. Änderung Bürgerturmturmstraße" vom 6.6.1992. Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes "Schadenhofstraße" treten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes außer Kraft.

3.3 Überbaubare Fläche

Bei grafischer Ermittlung der überbaubaren Fläche ist die Mitte der Signatur (schwarz-weiß-Darstellung) der Baugrenze/ Baulinie maßgebend.

3.4 Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Denkmalgeschütztes Gebäude gemäß § 2 i.V.m. § 8 DSchG BW

Im Plangebiet ist mit Funden von kultureller Bedeutung zu rechnen. Die Denkmalschutzbehörde wird am Baugenehmigungsverfahren beteiligt und kann gemäß § 20 DSchG BW entsprechende Auflagen zur Sicherung von Funden machen.

Gemeinde:	STADT BIBERACH AN DER RISS
Bebauungsplan:	"Schadenhofstraße "
Maßstab: 1:200	Plan Nr.: 900/11 Index Nr.: 2
gefertigt am: 02.05.2011	
geändert am: 01.07.2011	
geändert am:	
Stadtplanungsamt:	Christ (Amtsleiterin)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am _____ beschlossen und am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.

Der Gemeinderat hat am _____ diesen Bebaungsplanentwurf in der Fassung vom _____ gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am _____ bekanntgemacht.

Der Bebaungsplanentwurf vom _____ hat mit der Begründung vom _____ vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat am _____ den Bebaungsplan und die örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom _____ als Satzung beschlossen.

Biberach, _____
Kuhlmann (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 _____ überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach, _____
Kuhlmann (Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Biberach, _____
Christ (Amtsleiterin)

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.

Biberach, _____
Christ (Amtsleiterin)