

**Stadt Biberach an der Riß
Gemarkung Biberach**
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Kindertagesstätte Ziegelhausstraße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017
 Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017
 Die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010
 Die Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 a BauNVO)

GRZ 0,5 Grundflächenzahl
 III Vollgeschoßzahl
 OK 591.50 Gebäudeoberkante als Höchstmaß

Die Höhen sind in m über NN angegeben (Deutsches Haupthöhennetz DHNN 12). Messpunkt der Oberkante ist die Oberkante des Dachabschlusses bzw. der obere Abschluss der aufsteigenden Wand (Attika).

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

Baugrenze

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen:
 Kindertagesstätte

Ausnahmsweise zugelassen werden können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, wenn diese das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 Fußweg- und Radweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

1.6 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nicht überbaute Abstell-, 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.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

1.7 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Geringfügige Lageabweichungen sind zulässig.
 Fläche für den Erhalt von Bäumen

1.8 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

1.9 Nutzungsschablone

Gebietsart	Anzahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschossfläche
—	Dachform

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 74 LBO)

2.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden sind in hellen Farbtönen mit einem Hellbezugswert von mindestens 50% auszuführen. Unzulässig sind reflektierende, Materialien sowie glänzende oder glasierte Oberflächen. Von der Vorschrift ausgenommen sind unbehandelte Holzfassaden, untergeordnete Anbauten, Fassadendetails und Solaranlagen.

2.2 Dachgestaltung

FD Flachdach

III. Hinweise

----- Geplante Grundstücksgrenze
 (...) Geplante Hausnummer

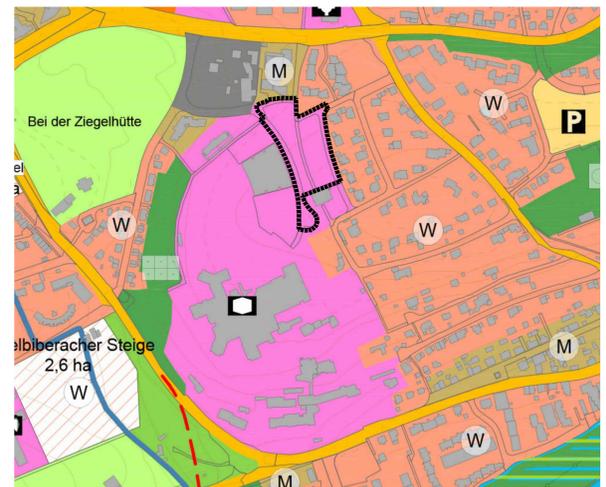
3.1 Überschneidung mit dem Geltungsbereich anderer Bebauungspläne

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „371 Ziegelhausstraße/Dunantstraße“. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt innerhalb seines Geltungsbereiches das vorgenannte Planwerk außer Kraft.

3.2 Bodendenkmale

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinzeug, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanzen ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Stadt Biberach an der Riß
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Kindertagesstätte Ziegelhausstraße"
 Plan im Original Maßstab: 1:500 Plan Nr.: 942/23 Index Nr.: 1

gefertigt am: 30.07.2020
 geändert am: 17.08.2020
 geändert am: 21.09.2020

Adler / Arnold
 Adler / Arnold
 Adler / Arnold

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am _____ beschlossen und am _____ öffentlich bekanntgemacht.
 Die vorgezogene/frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.

Der Gemeinderat hat am _____ die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 Die öffentliche Auslegung wurde am _____ bekannt gemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften haben mit zugehöriger Begründung vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
 Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom _____ als Satzungen beschlossen.

Biberach, _____
 gez. Kuhlmann (Bürgermeister)

Ausfertigung:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom _____ überein.
 Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach, _____
 gez. Kuhlmann (Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.
 Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.

Biberach, _____
 gez. Adler (Amtsleiter)

Biberach, _____
 gez. Adler (Amtsleiter)

