



Gemeinde Biberach
Hauptstraße 27
77781 Biberach

Satzung der Gemeinde Biberach über

Bebauungsplan : „Untere Mühle“

**in der Fassung der 4. Änderung mit planungs-
rechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvor-
schriften zum Bebauungsplan**

Biberach,

Bürgermeister:

Jonas Breig

Der Gemeinderat der Gemeinde Biberach hat am in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Untere Mühle“ in der Fassung der 4. 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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. 357-358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. S. 25)

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 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. S. 98)

§ 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 Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Untere Mühle“ in der Fassung der 4. Änderung. Sie gelten für den dort dargestellten Änderungsbereich (Anlage 3).

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung der 4. Änderung bestehen aus:
 - a) Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1:500, Anlage 3
in der Fassung vom
 - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4
in der Fassung vom
 - c) Umweltbeitrag nach § 13a BauGB, Anlage 5
in der Fassung vom
 - d) Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Fledermäuse und Vögel, Anlage 6
in der Fassung vom 14.11.2024
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, Anlage 3
in der Fassung vom
 - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4
in der Fassung vom
3. Beigefügt sind:
 - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 2
in der Fassung vom
 - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1
in der Fassung vom

Die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 26.03.2007, werden durch § 2 dieser Satzung punktuell geändert/ergänzt. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Der rechtskräftige zeichnerische Teil wird nur für den Bereich des Deckblatts durch dieses (Anlage 3) überlagert.

§ 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan in der Fassung der 4. Änderung 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 in der Fassung der 4. Änderung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan „Untere Mühle“ in der Fassung der 4. 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, 07.07.2025

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin