

# Planzeichen

## Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeine Wohngebiete
- WO allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Textteil)
- M Mischgebiete

## Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

- z.B. 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 [SA] (Endausbau)
- BP Bezugspunkt auf m+NN

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig, Doppelhäuser siehe Textteil
- Baugrenze

## Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, bei schmalen Flächen
- LR Leitungsrecht
- GR Gehrecht
- FR Fahrrecht
- SP Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmgebietbereich III/IV
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind / Schutzstreifen
- 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
- 55 dB(A)-Isophone tags, 5,00 m ü. G. - Netto-Markt
- Grenze HQ extrem
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Bebauungsplanänderung
- neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- SD Satteldach/gegeneinander versetzte Pultdächer
- WD Walmdach/ Krüppelwalmdach/Zelt Dach
- FD Flachdach

## Nutzungsschablone

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

Jegliche Änderung, Vervielfältigung oder Weitergabe der Daten bedürfen der Zustimmung der Kappis Ingenieure GmbH oder des Auftraggebers.

Für nachrichtlich übernommene Einträge (z. B. Leitungstrassen, Katastergrundlagen) wird keine Gewähr übernommen. Lage und Vollständigkeit sind vor Nutzung zu überprüfen.

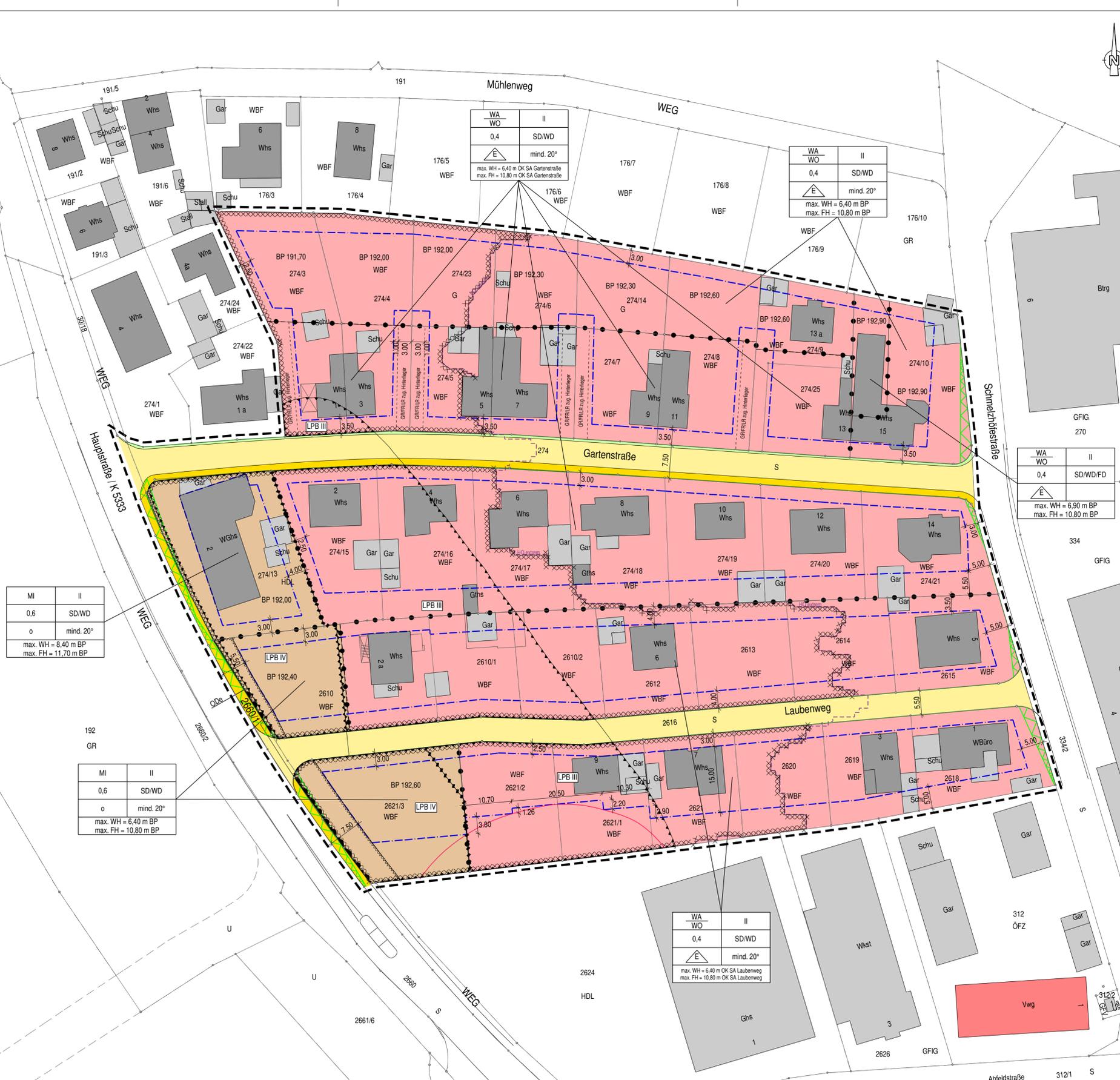
MI	II
0,6	SD/WD
o	mind. 20°
max. WH = 8,40 m BP	
max. FH = 11,70 m BP	

MI	II
0,6	SD/WD
o	mind. 20°
max. WH = 6,40 m BP	
max. FH = 10,80 m BP	

WA	II
0,4	SD/WD
△	mind. 20°
max. WH = 6,40 m OK SA Gartenstraße	
max. FH = 10,80 m OK SA Gartenstraße	

WA	II
0,4	SD/WD
△	mind. 20°
max. WH = 6,40 m BP	
max. FH = 10,80 m BP	

WA	II
0,4	SD/WD
△	mind. 20°
max. WH = 6,40 m OK SA Laubenweg	
max. FH = 10,80 m OK SA Laubenweg	



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

Koordinatensystem: GK UTM

**VERFAHRENSDATEN**  
Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 18.11.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB sowie § 13a BauGB und Einleitung des beschleunigten Verfahrens ortsübliche Bekanntmachung der Änderung erfolgte am 13.12.2019  
Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 13.12.2021 / 30.05.2022  
Örtliche Auslegung des Änderungsentwurfs einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.12.2021 bis 04.02.2022 / verkürzt 13.06.2022 bis 08.07.2022 mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 17.12.2021 / 03.06.2022  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 16.12.2021 / 31.05.2022  
Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 30.05.2022 / 25.07.2022  
Beschluss der Satzung über die Bebauungsplanänderung 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 25.07.2022 Biberach.

Bürgermeister  
J. Breig

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

Bürgermeister  
J. Breig

**IN - KRAFT - TRETEN**  
Die Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten  
Biberach,

Bürgermeister  
J. Breig

Die Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften zum BPL ist damit rechtsverbindlich.

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

Anlage: 3  
Fertigung: x  
Maßstab: 1: 500  
Datum:            Zeichen:  
bearbeitet: 12.07.2022 Stern  
gezeichnet: 12.07.2022 Robbins  
Fassung vom: 20.05.2022  
Projekt: 2019-054  
2019-054\_EF\_BPL\_01

**Bebauungsplan "Unteres Ahfeld" in der Fassung der 5. Änderung**

**Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans**

H=500 mm B=940 mm RIB ITWO civil 2020