



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschossflächenzahl
 - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: P Öffentliche Parkfläche festgesetzte Straßenhöhen in m ü. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Private Gärten
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Biederbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD: Satteldach WD: Walmdach ZD: Zeltdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - weiterer Geltungsbereich der Nutzungsschablone
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne
 - Sichtdreieck (30 km/h)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe / max. Traufhöhe	Bauweise
Dachneigung	max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Gemeinde Biederbach

Gemarkung Biederbach



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Haldenacker II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	22.02.2018
Frühzeitige Beteiligung	22.02.2019-15.03.2019
Offenlage	24.06.2019-26.07.2019
Satzungsbeschluss	19.09.2019

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Biederbach übereinstimmen.

Biederbach, den 20.09.2019

Rafael Mathis
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 10. JAN. 2020

Die Planunterlage nach dem Stand vom 03/2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: 950 x 594



Planstand: 19.09.2019
Projekt-Nr: S-16-055
Bearbeiter: Burg / Beck



fsp.stadtplanung Burg
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

WA 1	III
0,4	1,2
TH = 9 m GH = 12,0 m	ED
SD/WD 25° - 45° ZD 15° - 25°	2 WE je EH 2 WE je DHH

WA 2	III
0,4	1,2
TH = 6 m GH = 9,0 m	E
SD/WD 25° - 45° ZD 15° - 25°	2 WE je EH 2 WE je DHH