



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 SO Sondergebiet Haus der Generationen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ (1,5) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH Traufhöhe, als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen Zweck: Fettweide / Nassweide

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- St Stellplätze
- Cp Carport
- NG Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	zulässige Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
max. zulässige Traufhöhe	max. zulässige Gebäudehöhe
Erdgeschossfußbodenhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Anforderungen an die Gestaltung
 (§ 74 LBO BW)

- SD Satteldach
- DN 35°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (Quelle: LUBW, Stand: Jan. 2019)
- Gewässerrandstreifen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN
- Sichtdreieck

SO	Z = III
Haus der Generationen	
GRZ 0,5	GFZ (1,5)
TH 416 m.ü.NN	GH 421 m.ü.NN
EFH 408,6 m.ü.NN	a
SD	30° - 35°

Gemeinde Biederbach



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Haus der Generationen"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 02.03.2022
 Frühzeitige Beteiligung 04.03.2022- 04.04.2022
 Offenlage -
 Satzungsbeschluss -

Ausfertigervermerk:
 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 _____

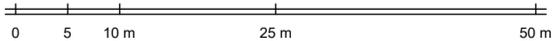
 Bürgermeister

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 _____.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
 im Planformat: 297 x 765



Planstand: 15.12.2022
 Projekt-Nr: S-21-154
 Bearbeiter: Burg/Ruet
 22-12-15 Plan BPL Haus der Generationen (22-12-05).dwg



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