

Gemeinde Biederbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Haus der Generationen"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss _____
 Frühzeitige Beteiligung _____ - _____
 Offenlage _____ - _____
 Satzungsbeschluss _____

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 _____

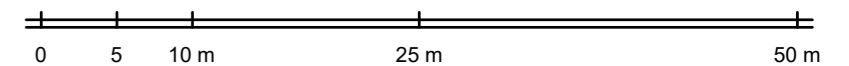
Rafael Mathis
 Bürgermeister

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 _____.

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

Plandaten

M. 1 / 500
 Im Planformat: 765 mm x 297 mm



Planstand: 03.02.2022
 Projekt-Nr: S-21-154
 Bearbeiter: Burg/Ruet
22-02-03 Plan BPL Mehrgenerationenhaus (22-01-21).dwg



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

Zeichenerklärung

Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)

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

- TH** maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- GH** maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- 0,5 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Wiese
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Wiese

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - ST: Stellplatz
 - CP: Carport
 - NA: Nebenanlage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (Quelle: Flussgebietsuntersuchung Wald + Corbe Consulting GmbH, Stand 2020)
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ_{extrem} (Quelle: LUBW, Stand Jan. 2019)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Gewässerrandstreifen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	
zulässige Vollgeschosse (Z)	max. zulässige Trauf- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform, Dachneigung	Bauweise

SO	
Z = II	TH = 416,5 m.ü.NN GH = 421,5 m.ü.NN
0,5	
SD 30° - 45°	a

