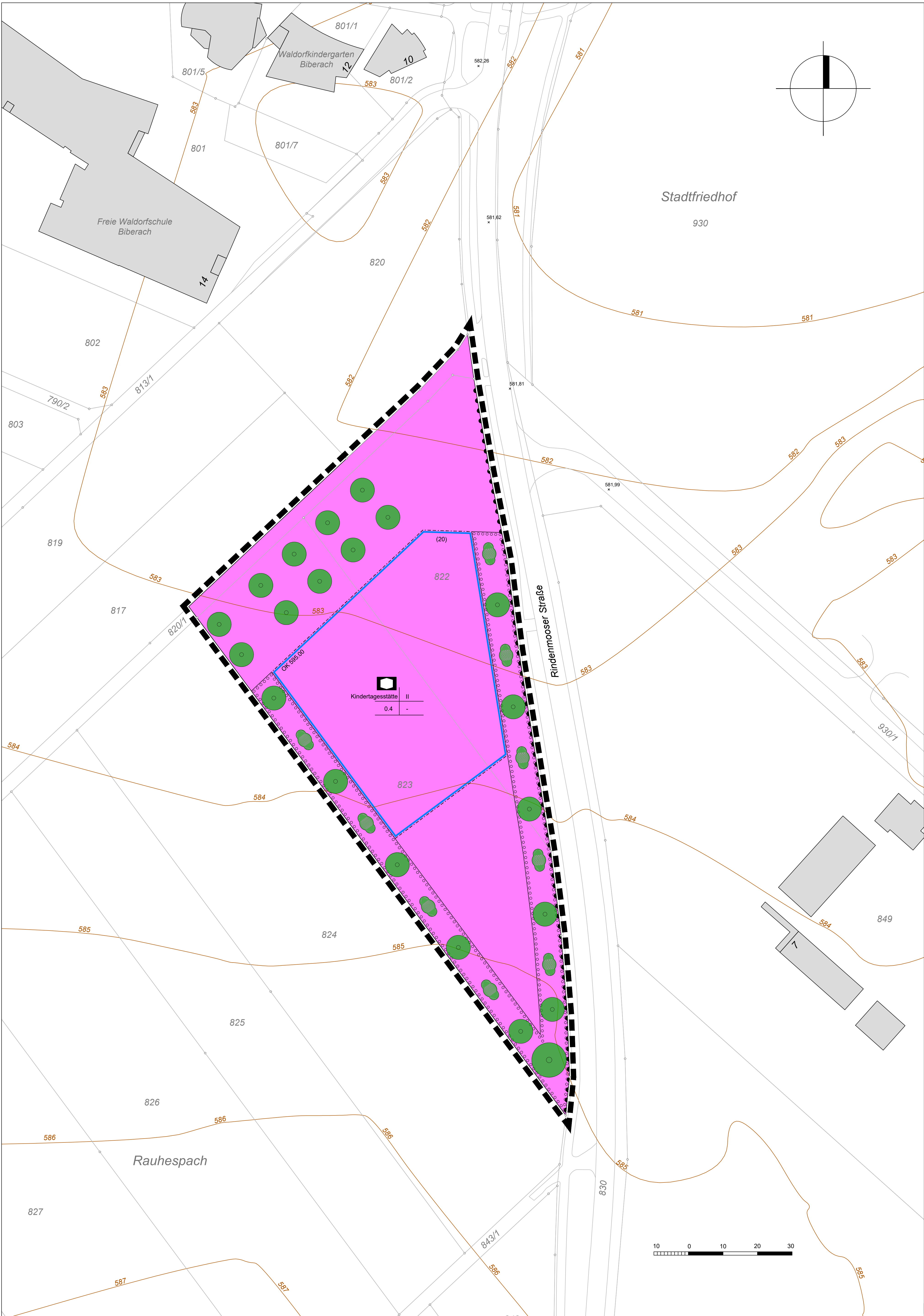




Stadt Biberach an der Riß
Gemarkung Biberach

Bebauungsplan

"Kindertagesstätte Rindenmooser Straße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017
Die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 05.03.2019
Die Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 BauGB und BauNVO)
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 a BauNVO)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- II Vollgeschosßzahl
- OK 595.00 Gebäudeoberkante als Höchstmaß
- Die Höhen sind in m über NN angegeben (Deutsches Haupthöhennetz DHHN 12); Messpunkt der Oberkante ist die Oberkante des Dachabschlusses bzw. der obere Abschluss der aufsteigenden Wand (Attika).

- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- Baugrenze

- 1.3 Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen:
Kindertagesstätte
- Ausnahmsweise zugelassen werden können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 1.5 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Nicht überbaute Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge können nur dann zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes erforderlich ist.
- Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

- 1.6 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen, Lagesabweichungen sind zulässig.
- Bei Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzfläche hat mind. 10 m² zu betragen.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen.
- In der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine Grundstückeingrünung bestehend aus Bäumen und Sträuchern herzustellen. Dabei ist je angefangene 100 m² Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist zudem mit einer Mischung aus verschiedenen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen, dabei ist rechnerisch je angefangene 10 m² Fläche ein Strauch zu veranschlagen.

- 1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB und ihre Zuordnung
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Den Eingriffsfällen werden folgende Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB zugeordnet:
- die externe Maßnahme CEF "Maßnahme Felderle" (13.500 Ökopunkte) betrifft einen Teil des Flurstücks Nr. 812 in Biberach
 - anteilig die externe Ökokonto-Maßnahme "Renaturierung der Riß in Biberach an der Riß" (101.626 Ökopunkte)

- 1.8 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 1.9 Nutzungsschablone
- | Gebietsart | Anzahl der Vollgeschosse |
|------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl | ---- |

- II. **HINWEISE**
- Gebäudebestand
- (20) Geplante Hausnummer
- Höhenlinien
- Bestehende Höhenlage der Straße. Die Höhen sind auf Meereshöhe nach DHHN 12 (Deutsches Haupthöhennetz 12) bezogen.

- 2.1 **Überschneidung mit dem Geltungsbereich anderer Bebauungspläne**
- Der Bebauungsplan liegt teilweise innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hühnerfeld Süd" vom 20.07.1978. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans "Kindertagesstätte Rindenmooser Straße" tritt das vorgenannte Planwerk in seinem Geltungsbereich außer Kraft.

- 2.2 **Überflutungsnachweis**
- Bei Grundstücken mit mehr als 800 m² befestigter Fläche muss ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986/100 bei der Stadtentwässerung Biberach vorgelegt werden.

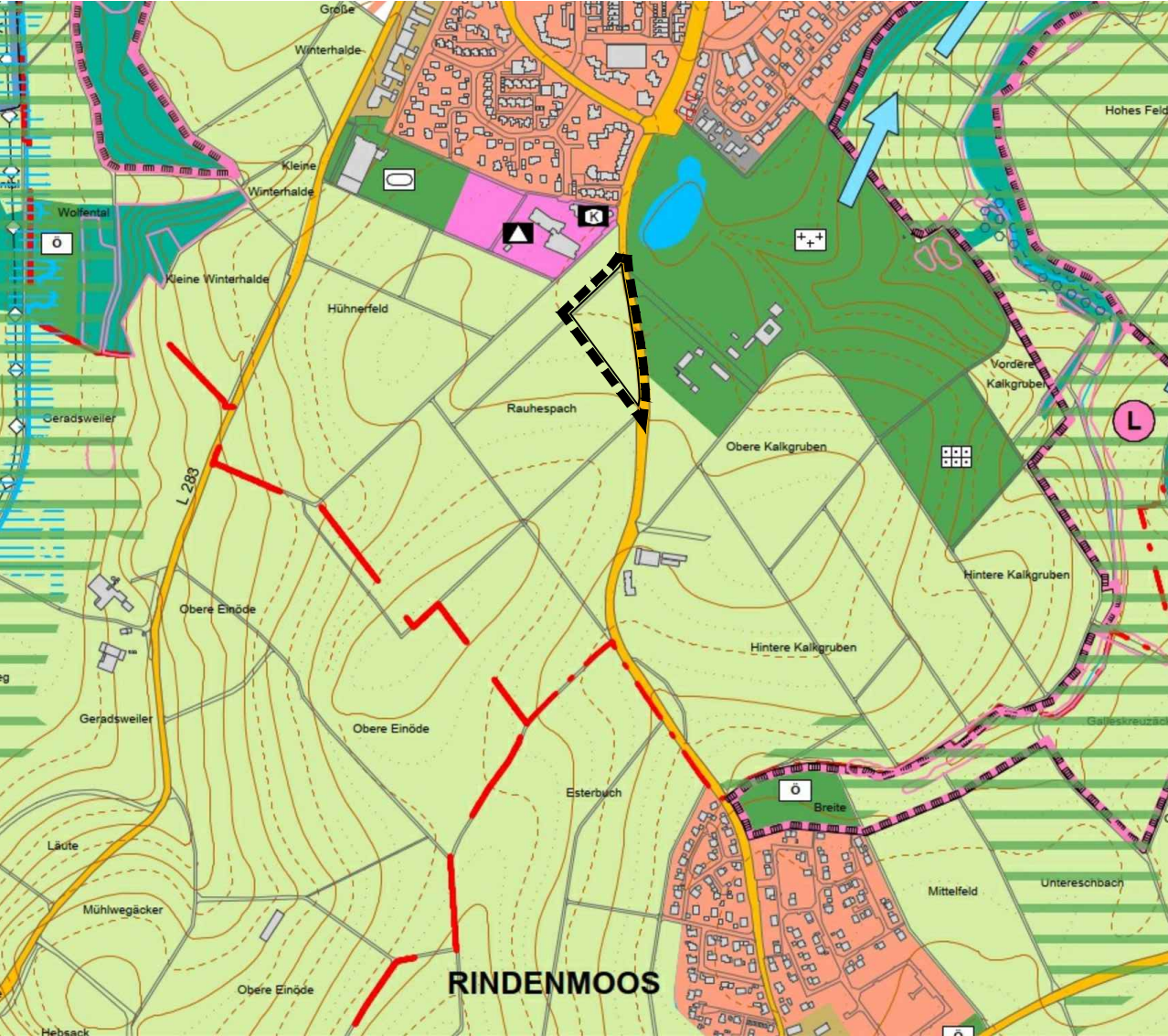
- 2.3 **Starkregenschutz**
- Bei Starkregen besteht gegebenenfalls für tieferliegende Lichthöfe oder -schächte, Kellerabgänge, Grundstückszufahrten und Tiefgarageneinfahrten eine Überflutungsgefahr.

- 2.4 **Abdichtung von Bauwerken und Anschluss von Drainagen**
- In den anstehenden Böden ist prinzipiell nach lange anhaltenden Niederschlagsereignissen mit geringen Schichtwassermengen zu rechnen. Es wird empfohlen, die Bodenplatten und die Kellerwände abzuschichten, bzw. aus wasserundurchlässigem Beton herzustellen. Ring- und Flächendrainagen oder Schichtwasser dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Tiefanlage des Regenwasserkanales liegt in der Regen bei -1,80 m unter Straßenoberkante und ist somit im Regelfall auch nicht für den Anschluss von Drainagen geeignet. Das Niveau der Mulde liegt ca. 1,0 m unter der angrenzenden Straßenoberkante. Zur dauerhaften Sicherung der Funktion des Retentionsbeckens ist das Anschließen von Drainagen an die Regenwasserkanaäle nur zulässig, wenn kein Schicht- oder Grundwasser (Wasser, welches 5 Tage nach Ende des Regenereignisses noch in die Drainage eintritt) abgeleitet wird.

- 2.5 **Bodendenkmale**
- Sollten im Zuge von Erdbauarbeiten archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archaische Funde (Steinzeug, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brand-schichten, bzw. auffällige Erverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Abklärung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanzen ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung

2026/053 - Vorlage 2



Stadt Biberach an der Riß
Bebauungsplan
"Kindertagesstätte Rindenmooser Straße"

Plan im Original Maßstab: 1:500 Plan Nr.: 954/45 Index Nr.: 2

gefertigt am: 11.09.2025 Ga / G0
geändert am: 05.02.2026 Ga / G0
geändert am: 23.02.2026 Ga / G0
geändert am: 15.04.2026 Ga / G0

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am _____ beschlossen und am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.

Der Gemeinderat hat am _____ die Entwürfe des Bebauungsplanes gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden am _____ bekannt gemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes wurden mit zugehöriger Begründung vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht und lagen zusätzlich während dieses Zeitraums aus.

Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan i.d.F. vom _____ als Satzungen beschlossen.

Biberach, _____
gez. Menih (Bürgermeister)

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit den Satzungsbeschlüssen vom _____ überein.

Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach, _____
gez. Menih (Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Biberach, _____
gez. Adler (Amtsleiter)

Biberach, _____
gez. Adler (Amtsleiter)