

Landkreis Biberach

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. l S.2414 zuletzt geändert durch Gesetz am 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. l S.132 zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993, BGBl. l S.466)

1.4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. l S.58)

1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemD) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S.698), zu-letzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVD)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB, §§ 1, 6 und 8 BauNVD)
2.1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVD)
Die in § 6 Abs.2 Ziff.8 genannten Nutzungen sind gemäss § 1 Abs.5 BauNVD nicht zugelassen.
2.1.2 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVD) Bei der Planung bzw. Genehmigung von Einzelvorhaben ist die Einhaltung der rechtlichen Anforderungen zum Lärmschutz (derzeit auf Grundlage der TA-Lärm) nachzuweisen. Die nach § 8 Abs.3 Ziff. 1 bis 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht zugelassen. 2.1.3 Sondergebiet Sport- und Freizeitanlage SD (§ 11 BauNVD)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauBG, §§ 16 – 21a BauNVD) 2.2.1 Grundflächenzahl GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ siehe Planeinschrieb 2.2.2 Gebäudehöhen

2.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BauGB, § 22 BauNVD) zulässige Bauweisen (siehe Planeinschrieb) a abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis 70 m zulässig.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BauGB, § 23 BauNVD)

2.5 Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Ziff.2 und 4 BauGB, § 14 BauNV□)
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. (§ 14 Abs.1 und § 23 Abs.5 BauNV□)
Nebenanlagen nach § 14 Abs.2 BauNV□ sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Nicht überdachte Stellplätze sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Nutzung, Be-pflanzung, Nebenanlagen usw. die eine max. Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante überschreiten freizuhalten.

2.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Ziff.11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche öffentlicher Geh- und Radweg

öffentliche Stellplätze 2.9 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Ziff.14 BauGB)

2.10 äffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Ziff.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

2.11 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Ziff.20 und 25a) Pflanzgebot großkroniger heimischer Laubbaum entlang der Erschließungsstraße.

Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 150 qm versiegelte Grundstücksfläche mindestens 1 groß-kroniger heimischer Laubbaum auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Die Vorschriften des Nachbarrechts sind zu beachten.

Im Sondergebiet Sport- und Freizeitanlage sind mindestens 3 möglichst kreisförmige Pflanzinseln mit jeweils mindestens 200 qm Fläche anzulegen. Diese sind mit heimischen Gehölzen, Wildsträuchern, Vogelnist- und Bienengehölzen zu bepflanzen.

Stellplätze und befestigte Hofflächen Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Drainpflaster, Schotterrasen usw.) befestigt werden. Wasserundurchlässige Asphalt- und Betonbeläge sind nicht zulässig. Für die übrigen befestigten Flächen sind soweit als möglich ebenfalls wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Einfriedungen, Hecken und Stützmauern Als Einfriedungen sind nur Hecken sowie Zäune aus Drahtgeflecht oder aus Holzlatten bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über dem endgültigen Gelände zulässig.

2.12 Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Ziff. 21) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hochdorf und der Elektrizitätsversorgung

2.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.14 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

3. BRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBD)

Die Dacheindeckung bzw. die Dachfläche darf mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Glasflächen nicht glänzend und grundsätzlich nicht reflektierend oder verspiegelt sein. 3.2 Fassadengestaltung Die Fassaden dürfen mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Glasflächen nicht glänzend und grundsätzlich nicht reflektierend oder verspiegelt sein.

Anlagen der Aussenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der Höhe bis zur maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.

3.4 Blendwirkung Sämtliche Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen sind zum Bahngelände hin blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung des Bahn-

3.5 Geländeveränderungen Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen und Abgrabungen) im Gebiet sind nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
Abgrabungen und Aufschüttung bis maximal auf Straßenniveau der Erschließungsstraße.
Anpassung an den natürlichen Geländeverlauf unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke. Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf dem Grundstück mittels Böschungen, die sich auf dem jeweiligen Grundstück befinden, an die angrenzenden Flächen anzugleichen. Die Vorschriften des Nachbarrechts sind zu beachten. Aufschüttungen und Abgrabungen, die sich aus dem Bau von öffentlichen Verkehrsflächen und Erschliessungsanlagen ergeben, müssen geduldet werden.

3.6 Erdaushub Erdaushub ist innerhalb des Gebietes wiederzuverwenden, soweit dies technisch möglich und zumutbar ist. Anderenfalls ist eine geordnete Entsorgung durchzuführen.

3.7 Entwässerung Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, mit Ausnahme des Flurstücks 370 (Blumenweg), auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Hierfür ist im Rahmen des jeweiligen Baugesuchs eine wasser-rechliche Erlaubnis zu beantragen.

4. SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

——— Flurstücksgrenze 147 Flurstücksnummer

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, ^{(B} Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Es wird empfohlen, Gründächer auszuführen.

Auf Grund zu treffender privatrechtlicher Vereinbarungen (im Rahmen der Grundstücksveräußerungen) müssen Einfrieß ungen, Hecken und Stützmauern einen Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze) aufweisen.

Versorgungseinrichtungen:
Auf den privaten Grundstücksflächen sind in einem Geländestreifen von 0,5 m entlang der Grenze zu öffentlichen
Flächen Betonrückenstützen der Straßenrandeinfassung sowie Errichtungen und Leitungen für die öffentliche Versorgur
(z.B. Straßenbeleuchtung, Einrichtungen für die Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen, Schaltkästen) zu dulden.
PL Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaß-nahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Gemeinde bzw. der Anlieger ausserhalb des Eisenbahngeländes zu erfolgen.

Das gesamte Gebiet befindet sich in Wasserschutzzone IIIB.

GEMEINDE H□CHD□RF BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAU√□RSCHRIFTEN "GEWERBEGEBIET SCHUPFENÄCKER I"			
SEFERTIGT:	BEBAUUNGSPLAN: INGENIEURBÜRD MAX HUCHLER STDCKÄCKER 1 88454 HDCHDDRF – SCHWEINHAUSEN	(10.09,2007) HUCHLER (DIPLING.)	
NERKENNUNG DES PLANENTWURFS:	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HOCHDORF		
		BONELLI (BM)	
SATZUNGSBESCHLUSS.	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HOCHDORF		

AUSFERTIGUNG Textteil und zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes und der ärtlichen Bauvorschriften bilden eine Einheit und lagen in der Form einer versiegelten Fassung dem Gemeinderat zum Zeitpunkt der Satzungsbeschlüsse vor. Deren Inhalte stimmen mit den Satzungsbeschlüssen überein. Hochdorf, 14.11.2007 Bonelli, Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE GEFASST r, (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 2 (1) S. 1 BauGB § 74 (6) LB□	AM 21.03.2006
DRTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE ERFOLGT (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	\$ 2 (1) S. 2 BauGB \$ 74 (6) LBD	AM 29.03.2006
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICH DURCHGEFÜHRT rie∰ebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	(EIB (1) S. 1 BauGB § 74 (6) LBD	V□M 03.04.2006 BIS 02.05.2006
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÄRDEN DURCHGEFÜHRT (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften) s prgung	§ 4 (1) BauGB § 74 (6) LBD	V□M 03.04.2006 BIS 02.05.2006
en. PLANENTWÜRFE IN DER FASSUNG VOM 04.06.2007 GEBILLIGT UND 1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	\$ 3 (2) BauGB \$ 74 (6) LBD	AM 12.06.2007
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER 1. ENTWURFSAUSLEGUNG (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	\$ 3 (2) S. 2 BauGB \$ 74 (6) LBO	AM 20.06.2007
1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER ENTWÜRFE IN DER FASSUNG VOM 04.06.2007 (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	\$ 3 (2) S. 1 BauGB \$ 74 (6) LBD	VOM 02.07.2007 BIS 03.08.2007 BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG HOCHDORF
ANHÖRUNG DER BEHÖRDEN IM RAHMEN DER 1. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	\$ 4 (2) BauGB \$ 74 (6) LBO	V□M 02.07.2007 BIS 03.08.2007
PLANENTWÜRFE IN DER FASSUNG VOM 10.09.2007 GEBILLIGT UND ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 4a (3) BauGB § 74 (6) LBD	AM 24.09.2007
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER 2. ENTWURFSAUSLEGUNG (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 4a (3) i.V.m. § 3 (2) S. 2 BauGB § 74 (6) LBD	AM 26.09.2007
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER ENTWÜRFE IN DER FASSUNG VOM 10.09.2007 (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	\$ 4a (3) BauGB \$ 74 (6) LBD	VOM 08.10.2007 BIS 29.10.2007 BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG HOCHDORF
ANHÖRUNG DER BEHÖRDEN IM RAHMEN DER 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 4a (3) BauGB § 74 (6) LBD	V□M 08.10.2007 BIS 29.10.2007
SATZUNGSBESCHLÜSSE VOM GEMEINDERAT GEFASST (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 10 (1) BauGB § 74 (6) LBD	AM 13.11.2007
INKRAFTTRETEN PER ÖFFENTLICHE BEKANNT- MACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	+§ 10 (1) BauGB § 74 (6) LBD	AM 15.11.2007

Beratender Ingenieur

Auftraggeber:

Maßnahme:

Kommunaler Tiefbau Straßenbau Umweltschutz Wasserversorgung

Altlastenerkundung

Gemeinde Hochdorf

Landkreis Biberach

Gebiet "Schupfenäcker I" in Hochdorf — Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften 2 979 B