

Bebauungsplan "Kiesgrubäcker II", Gemeinde Bibertal, Teilort Silheim

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
- GE b Gewerbegebiet (GE b) gemäß § 8 BauNVO mit eingeschränkten Emissionen
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,40 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,80 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - HA 481,50 m Oberkante baulicher Anlagen (HA) als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
 - 471,50 m Maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
- Bauweise, Baugrenzen
- a Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen
- Private Grünflächen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des teilräumlichen Geltungsbereiches 1
 - Abgrenzung des teilräumlichen Geltungsbereiches 2
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung Richtungssektoren zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten ($L_{EK, zuz}$) gemäß Textliche Festsetzungen § 7 (Teil B)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1824 Bestehende Flurstücksnummer
 - Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Bemaßung in Meter
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Firstrichtung
 - Bauverbotszone (20 m Abstand zum äußeren Fahrbandrand) der Staatsstraße St 2023
 - Sichtdreieck (Ausfahrtbereich, außerorts, 200 m Sichtverhältnis)
 - Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände (Bayerische Vermessungsverwaltung Stand 04/2024)
 - Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan "Kiesgrubäcker"
 - Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan "Erweiterung Kiesgrubäcker"
 - Erläuterung Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| zulässige Dachform | Bauweise |
| Höhe baulicher Anlagen | |

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan "Kiesgrubäcker II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Kiesgrubäcker II" in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bibertal stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Bibertal ausgestellt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kiesgrubäcker II" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kiesgrubäcker II" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bibertal veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Bibertal öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Kiesgrubäcker II" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Gemeinde Bibertal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Kiesgrubäcker II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bibertal, den (Siegel) Roman Geppert, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Kiesgrubäcker II" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Gemeinde Bibertal, den (Siegel) Roman Geppert, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Kiesgrubäcker II" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Kiesgrubäcker II" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Bibertal zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Bibertal, den (Siegel) Roman Geppert, Erster Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT
**Bebauungsplan
"Kiesgrubäcker II", Gemeinde Bibertal,
Teilort Silheim**

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Bibertal
Hauptstraße 2
89346 Bibertal

PLANER
KLING CONSULT GmbH
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART
Teil A: Planzeichnung
Vorentwurf i. d. F. vom 16. September 2025

BEARBEITET: WT/MP 07.08.2025
GEZEICHNET: ZE 07.08.2025
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

6232-405-KCK

D:\Projekte\6232-405-KCK\B\1_Planzeichnung\Bibertal_Silheim_Russ20_TEC\DWG_2025\1B_AutoCAD\0212_BP_Teil_A_V2.dwg, Layer: A1
 Datum: 26.08.25
 DWG A1 (841x594mm, 6,50 m²)
 Zeichnung: S:\0232-405-KCK\B\1_Planzeichnung\Bibertal_Silheim_Russ20_TEC\DWG_2025\1B_AutoCAD\0212_BP_Teil_A_V2.dwg, Layer: A1

Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32