



BEBAUUNGSPLAN

„Schubertweg Ost“

BEGRÜNDUNG

Entwurfsbeschluss

Planstand : 10.07.2023

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1 Allgemeine Begründung

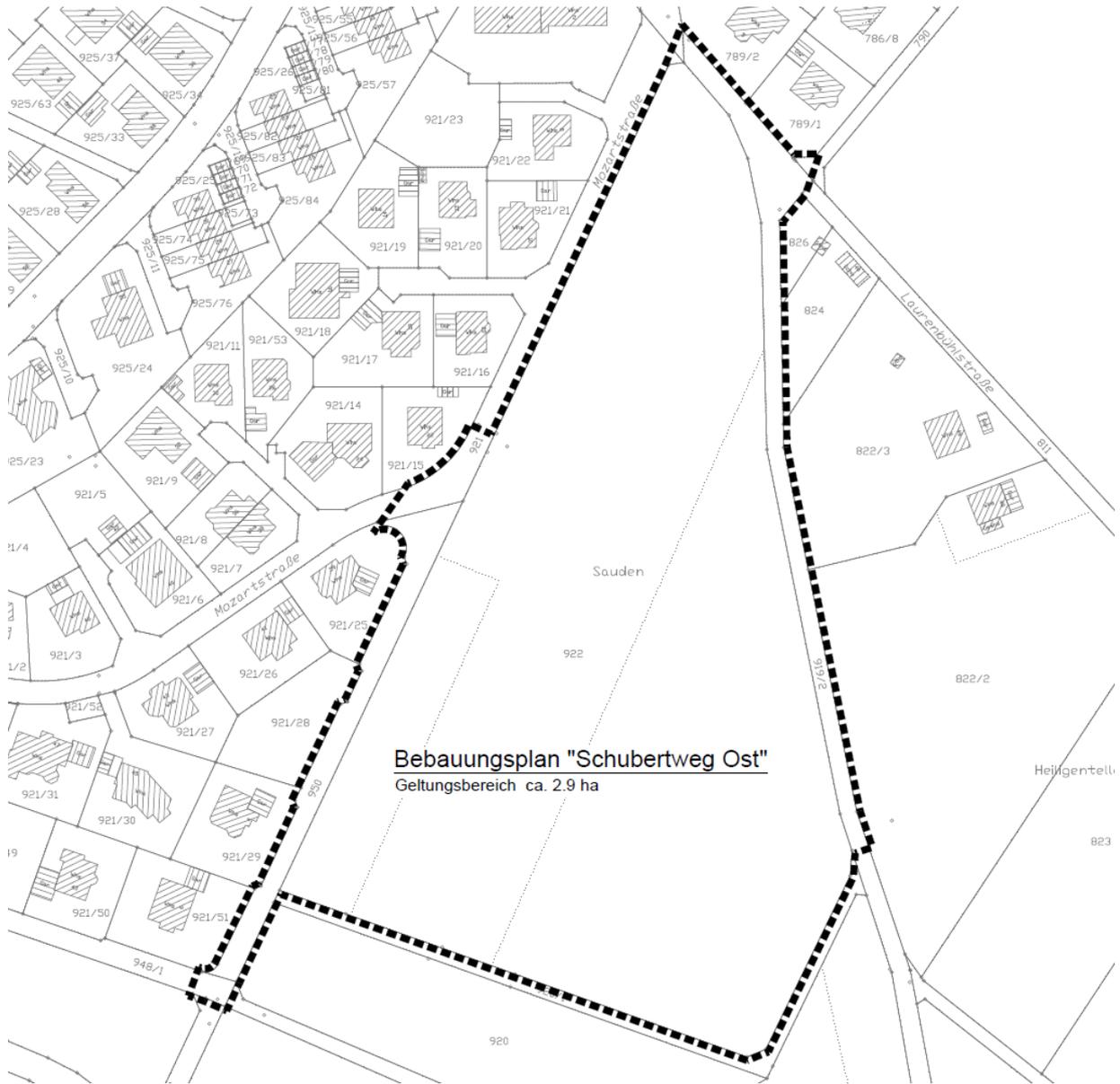
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet befindet sich derzeit nicht im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Mittelbiberach. Der Plan befindet sich jedoch gerade in der Fortschreibung, in dem die neue Fläche dann enthalten ist. Für den Geltungsbereich „Schubertweg Ost“ wurde von der Gemeinde im September 2021 ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für Mittelbiberach ist der Bedarf an Wohngebietsflächen permanent vorhanden. Derzeit sind in der Ortslage Mittelbiberach keine freien Bauplätze im Eigentum der Gemeinde, welche verkauft werden können. Über den Bebauungsplanentwurf kann die Gemeinde weiterhin eine geordnete Erschließung und Weiterentwicklung der Gemeinde gewährleisten. Alle im Baugebiet Kinderhaus III 2013 erschlossenen Flächen sind verkauft.

Bebauungsplan „Schubertweg Ost“ in Mittelbiberach - Begründung



Bebauungsplan "Schubertweg Ost"
Geltungsbereich ca. 2.9 ha

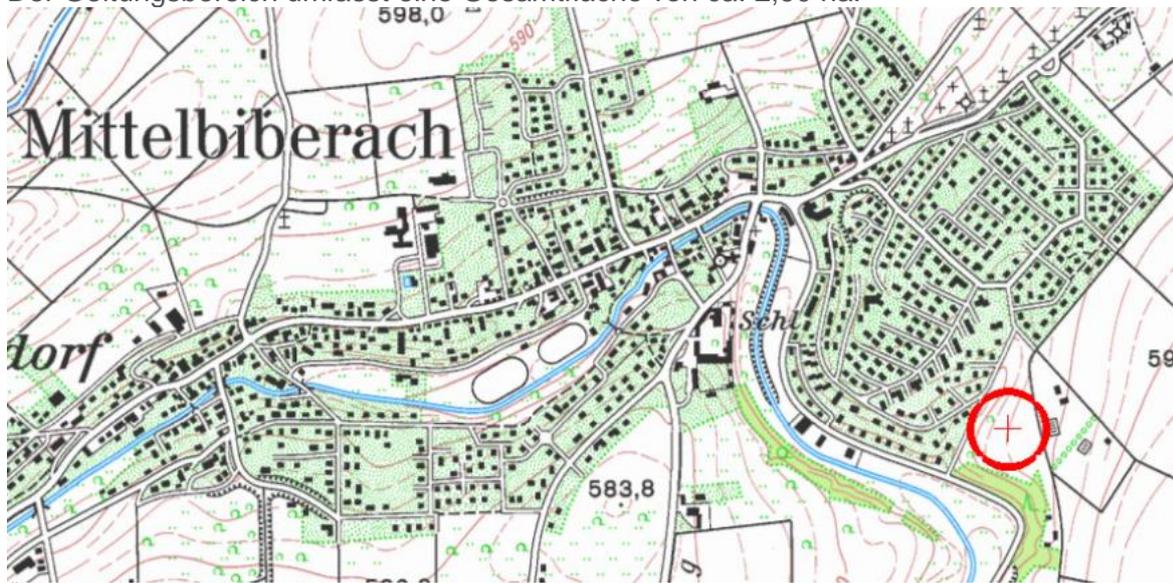
Geltungsbereich mit ca. 2,90 ha

Geltungsbereich	ca. 2.9 ha
davon :	
Teilfläche aus Parzelle 784/29	ca. 12 m ²
Teilfläche aus Parzelle 919/2	ca. 1 466 m ²
Teilfläche aus Parzelle 921	ca. 301 m ²
Parzelle 922	ca. 26 033 m ²
Teilfläche aus Parzelle 948/1	ca. 77 m ²
Parzelle 950	ca. 1 102 m ²

Flurstücksliste

1.3 Lage, räumlicher Geltungsbereich und Bestandsituation

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,90 ha.



Übersichtsplan mit Lage des Plangebietes

Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung von Mittelbiberach im Bereich der Mozartstraße / Schubertweg an. Das Plangebiet befindet sich an der süd-östlichen Seite des Baugebietes Schügele.

- Nördlich an das Plangebiet grenzt die Laurenbühlstraße auf einem Teilstück an
- In Richtung Westen schließt das Plangebiet an die Mozartstraße und in Verlängerung an den Schubertweg an
- Südlich grenzt der Geltungsbereich an den Feldweg (Parzelle 920/1) an. Weiter südlich ist direkt angrenzend ein kartierter Waldbereich im Bestand vorhanden.
- Im Osten orientiert sich der Geltungsbereich an der auf einem Teilstück am Feldweg (Parzelle 920/1) und weiter am Feldweg 919/2

Beim Plangebiet handelt es sich um derzeit überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Im Südwesten ist eine bewaldete Fläche mit einer Größe von ca. 4.500 m² vorhanden.



Planfläche mit landwirtschaftlicher Nutzung

Topographisch fällt das Plangebiet von Ost nach West ab. Im Osten liegt der höchste Punkt bei ca. 579.00 müNN, im Westen bei ca. 560.00 müNN.

1.4 Einschränkungen / Randbedingungen

Für das Plangebiet sind diverse Punkte in der Umsetzung mit einzubeziehen.

- Konzeption für die Regenwasserretention für das Plangebiet und eventuelle Erweiterungen nach Norden
- Die geplante Baugebietsfläche liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Wolfental (WSG-Nr. 426039, festgesetzt 30.04.2015)
- Gewährleistung eines Verkehrsanschlusses für mögliche Erweiterungen nach Norden
- Sicherstellung der Hochwassersicherheit für das Plangebiet bei Starkniederschlagsereignissen
- Für das Plangebiet wurde die Kampfmittelfreiheit beim RP Stuttgart angefragt. Nach den Luftbildauswertungen sind keine weiteren Maßnahmen für das Plangebiet erforderlich
- Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes auf der Basis der vereinbarten Waldgrenzen sowie der mit dem Kreisforstamt festgelegten örtlichen Grenzen für die sonstigen Waldabstände. Der im folgenden Bild markierte Bereich ist nicht als Wald kartiert, wird jedoch vom LRA innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung als Gehölzbiotop angesehen
- Größtmöglicher Erhalt des Gehölzbiotops



Außerhalb des Planbereiches kartierte Waldschutzgebiete



Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches. LRA Einschätzung als Gehölzbiotop (Teilbereiche davon)

1.5 Städtebauliches Konzept und Konzept Grünordnung

Die geplanten, städtebaulichen Festsetzungen orientieren sich überwiegend an der Umgebungsbebauung und an den in Mittelbiberach in den letzten Jahren umgesetzten Wohngebieten. Mit aufgenommen ist jedoch nun eine klare, 2-geschoßige Bauweise sowie ein Teilbereich mit verdichtetem Geschoßwohnungsbau.

Grundsätzlich soll im geplanten Wohngebiet die Bebauung für Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Auf mehreren Parzellen sind nur Doppelhäuser, auf anderen Parzellen Einzel- und Doppelhäuser möglich.

4 Parzellen (17, 18, 19, 24) sind für eine verdichtete Bauweise für komplexere Bebauung geplant. Innerhalb dieser Bereiche ist von der Gemeinde vorgesehen, das Thema sozialer Wohnungsbau bzw. betreutes Wohnen aufzugreifen und in Teilbereichen umzusetzen. Die hier möglichen Gebäudekomplexe mit Umsetzung von Tiefgaragen und Aufzugsanlagen bieten sich in dem betrachteten Bereich für die beschriebene Nutzung sehr gut an.

Die Randbedingungen für die Einfamilien- und Doppelhäuser sind mit einer Gebäudehöhe mit 8,5 m und einer Traufhöhe mit 6,2 m sowie einer Zulässigkeit von Sattel- oder Walmdach sehr frei und ermöglichen eine Umsetzung von 2 Vollgeschossen ohne Dachschrägen. Die zulässige Dachneigung zwischen 20° und 38° lässt sehr viele Möglichkeiten einer architektonischen Vielfalt in der Bauweise zu.

Im Bereich des angrenzenden Schubertweges ist eine Hangkante in Form eines Geländesprunges mit ca. 6-8 m zur Hochfläche vorhanden. Dieser Bereich eignet sich für eine Umsetzung von verdichteter Bauweise. Auf den Parzellen mit Geschosswohnungsbau können 3-geschossige Gebäude mit einer Gebäudehöhe mit max. 11,5 m und einer maximalen Traufhöhe von 9,0 m, ohne Vorgaben zur Dachform geplant werden. Vorgesehen ist hier auch eine für diese Bauart notwendige Ausführung von Tiefgaragen. Auf den südlichen Parzellen der Bereiche WA5 und WA6 sind ebenfalls Flachdächer zugelassen.

Wenn Flachdächer ausgeführt werden, gilt die Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

Für die Ausführung von Dachgauben sowie sonstiger baurechtlich relevanten Detailpunkte sind nur untergeordnete Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan enthalten.

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist für das Gesamtgebiet die Stellplatzsatzung der Gemeinde Mittelbiberach maßgebend. Diese wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes von der Gemeinde noch als Satzung beschlossen; geplant ist Satzungsbeschluss 10.07.203, vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Südlich und in Teilbereichen östlich grenzt ein kartierter Waldbereich an den Geltungsbereich an. Zu diesen Waldbereichen ist ein 30 m breiter Waldabstand einzuhalten. Dieser ist als private Grünfläche, ohne die Zulässigkeit von Gebäuden festgesetzt.

In Abstimmung mit dem Landratsamt / Naturschutz / Forst, wurde in mehreren Ortsterminen die Sachlage der Waldgrenzen sowie dem daraus resultierenden Waldabstandes diskutiert und festgelegt. Weiterhin wurden die Grenzen für das vom Landratsamt als Gehölzbiotop eingestuften Bereiches festgelegt. Somit ist eine Teilfläche aus der Parzelle 922 mit ca. 1550m² als Gehölzbiotop im Bebauungsplan auszuweisen und dauerhaft zu erhalten. Da es sich um keinen Wald handelt, ist gegenüber dem Biotop kein Waldabstand einzuhalten.

Aus Sicherheitsgründen ist vorgesehen, nach Norden einen 15 m breiten Streifen auszuweisen. Eine Bebauung hat an dieser Stelle somit einen Mindestabstand zum Biotop.

Nach Osten ist ebenfalls ein entsprechender Abstand (über die Baugrenze definiert) für die Bebauung vorgesehen. Da die Hangkante nach Westen, abgewandt von der geplanten Bebauung abfällt, wurde dieser „Sicherheitsstreifen“ mit 10 m Breite festgesetzt.

Die Grünstreifen um das Gehölzbiotop dienen unterschiedlichen Zwecken. Zum einen dienen sie als „Sicherheitsbereich“ für eventuell auftretende Sturmschäden an den Gehölzen für die Bebauung. Zum anderen dienen diese aber auch als Pufferbereich zwischen Biotop und Bebauung. Um das Biotop ist ein 7,5 m breiter Streifen vorgesehen der öffentlich bleibt und auch entsprechend ökologisch aufgewertet werden kann.

Der Grünbereich ist außerdem im Kontext mit der Verschattung durch die Gehölze zu sehen. Deshalb auch der größere Abstand nach Norden!

Der in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegte Anteil des besonders geschützten Feldgehölzes ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die alten Bäume werden erhalten, solange die Verkehrssicherheit mit einem im Verhältnis stehenden Aufwand gewährleistet werden kann. Sollten Fällungen notwendig werden, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen.

Einzelne Sträucher im Feldgehölz können zur Pflege und Verjüngung in einem Turnus von etwa 10 Jahren abwechselnd einzeln oder in kleinen Gruppen auf den Stock gesetzt werden. Bei starkem Rückgang der Artenvielfalt im Feldgehölz sollten gebietsheimische Gehölzarten, die bereits im Feldgehölz oder in der näheren Umgebung vorkommen, nachgepflanzt werden. Trotz des Grünbereiches mit 15 m bzw. 10 m ist eine Gefährdung der Bebauung durch das Gehölzbiotop z.B. bei Sturm nicht auszuschließen. Zusätzlich kommt es für die angrenzenden Parzellen zu einer größeren Verschattung

Für alle Parzellen ist eine EFH-Höhe (mit entsprechendem Abweichungsspielraum nach oben und unten) zugelassen. Aufgrund der Hanglage ist für manche Parzellen eine größere Abweichung nach oben zulässig.

Alle Gebäude können, ohne Vorgabe einer Firstrichtung, geplant werden.

Für die unbebauten Flächen sind Niveauangleichungen mit Bezug auf die Erschließungsstraße vorgegeben. Hierbei ist zu beachten, dass die Erschließungsstraße aufgrund der vorhandenen topografischen Gegebenheiten deutlich vom bestehenden Urgelände abweicht. Um die Parzellen ebener herstellen zu können, sind zur Überbrückung von Höhensprüngen zu Nachbarparzellen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Da bei einer Bebauung des Bereiches WA3 auch, je nach Planung, größere Geländeanpassungen erforderlich werden können, kann hier mit Zustimmung der Gemeinde auch von den Punkten der Geländeanpassung abgewichen werden.

1.6 Erschließung

Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über 2 Straßenanschlüsse. Zum einen ist ein Anschluss nach Norden über die Mozartstraße in Richtung Biberach vorhanden. Zum anderen ist über den Anschluss an den Schönenbucher Weg eine Verbindung in Richtung Ortsmitte gewährleistet. Zusätzlich ist eine Anbindung nach Westen über die Mozartstraße in das Baugebiet Schügele vorhanden. Alle Anschlussstraßen sind mit Gehwegen ausgestattet.



Der Schubertweg soll verbreitert und mit einem Gehweg ausgestattet werden

Geplant ist eine Ringstraße mit Anbindung an die Mozartstraße. Die Ringstraße ist mit einer Bruttobreite mit 5,50 m geplant. Nach Süden soll der Schubertweg ausgebaut werden. An allen neugeplanten Straßen ist ein Gehweg geplant. Vor allem die östliche Straße mit Anbindung an den anschließenden landwirtschaftlich genutzten Feldweg / Wirtschaftsweg, wird von vielen Anwohnern als Fußweg in die freie Natur genutzt. Deshalb auch hier der durchgehende Gehweg entlang der Straße. Der Gehweg wird mit seinem Quergefälle zur Straße geplant, sodass ein eventuell auftretender Regenwasserabfluss bei Starkniederschlag eine entsprechende Sicherheit für die neu geplante Bebauung bietet.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse liegt die geplante Erschließungsstraße teilweise im Einschnitt oder im Dammbereich. Die erforderlichen Böschungen außerhalb des Straßenkörpers werden im Zuge der Straßenherstellung geschüttet und sind von den neuen Grundstückseigentümern zu dulden. Im Zuge der Bebauung der einzelnen Parzellen gehen diese Böschungen dann in die neuen Niveaus über.

Hauskontrollschächte (Schmutzwasser und Regenwasser) werden zwischen der Straßenkante und dem Baufenster geplant.

Entwässerungssystem

Als Entwässerungssystem ist ein Trennsystem mit getrennter Ableitung von Regen- und Schmutzwasser geplant.

Schmutzwasserkanalisation

Das gesamte Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird in den Mischwasserkanal in die Mozartstraße oder in den Schmutzwasserkanal in den Schönenbucher Weg eingeleitet.

Geplant ist, dass eine Entwässerung von Untergeschoßen im freien Gefälle möglich ist. Ausnahmen hierzu stellen die Tiefgaragen dar. Für diese kann vermutlich kein freier Abfluss gewährleistet werden.

Von der Mozartstraße und vom Schönenbucher Weg führen die Kanäle zum zentralen Regenüberlaufbecken in der Biberacher Straße am Adlerplatz. Die Schmutzwasserableitung erfolgt dann weiter über ein zentrales Schmutzwasserpumpwerk von Mittelbiberach über das Gewerbegebiet Lehmgrube nach Biberach und schließlich zur Verbandskläranlage des AZV-Riß in Warthausen.

Regenwasserkanalisation

Nach dem Wassergesetz sollten die vorhandenen Abflussverhältnisse, bezogen auf das anfallende Regenwasser, möglichst wenig verändert werden. Im Gebiet sollte möglichst Wasserrückhaltung und Wasserverdunstung, kombiniert mit einer entsprechend möglichen Versickerungsrate, angestrebt werden.

Um die Baugrundverhältnisse beurteilen zu können, wurde die Firma Baugrund Süd mit entsprechenden Erkundungen beauftragt. Ein Gutachten wurde am 23.11.2021 gefertigt. Eine Nacherkundung im Bereich des geplanten Versickerungs-/Retentionsbeckens wurde am 21.12.2021 erbracht.



SG 1/21
556.11 m ü. NHN



Baugrunderkundung in der Talebene

Aufgrund der Bebauungsmöglichkeiten und der gesicherten Versickerungsraten wurde der ursprüngliche Ansatz, Retentions-/Versickerungsbecken im Plangebiet herzustellen, verworfen.

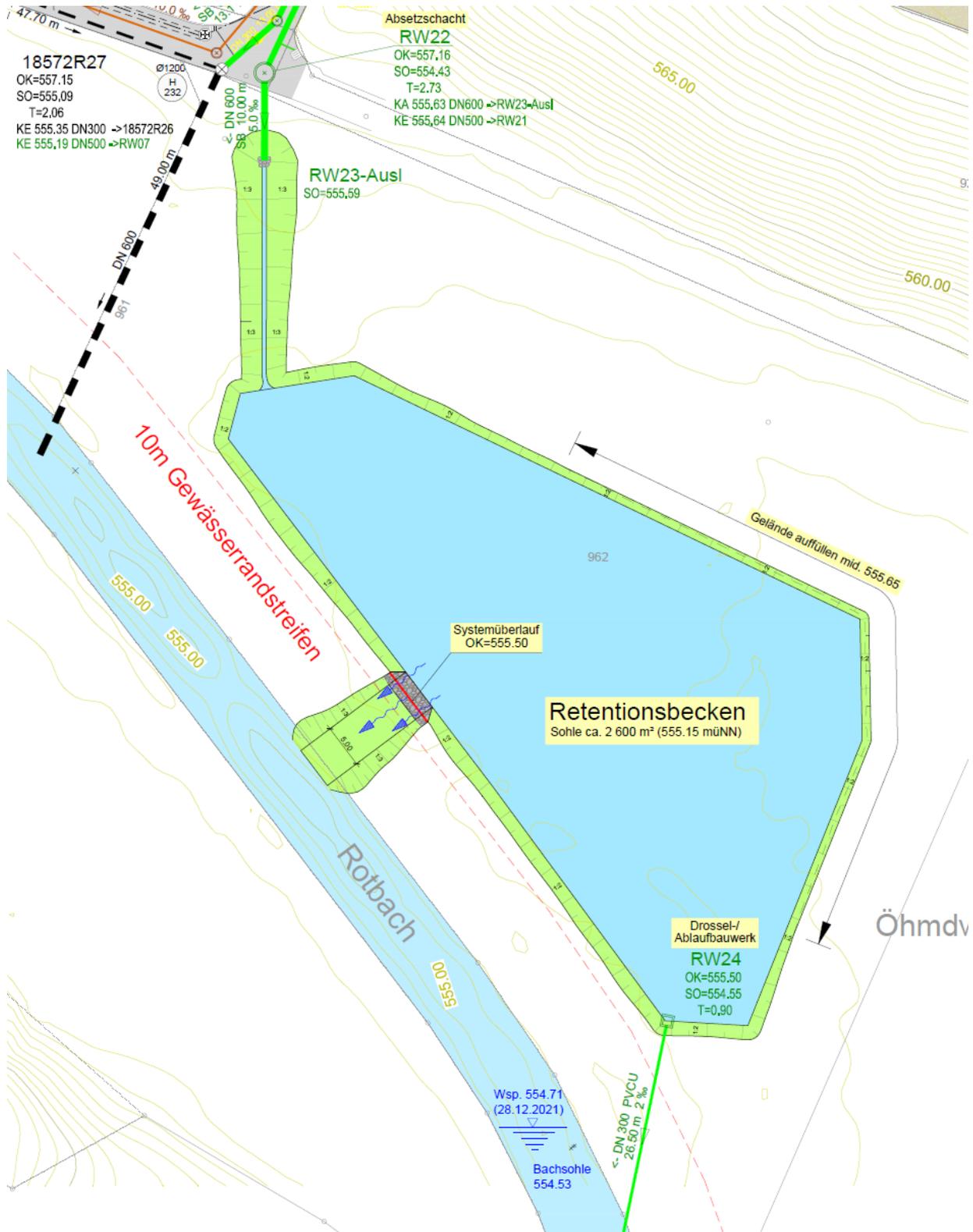
Geplant ist, ein zentrales Retentions-/Versickerungsbecken in der Talebene des Rotbaches herzustellen. Hier ist die Gemeinde Eigentümer von entsprechend geeigneten Flächen. Eine gesicherte Versickerung ist aufgrund des erkundeten Untergrundes nicht möglich, da die k_f -Werte hier sehr gering sind ($<2 \times 10^{-6}$ m/s).

Geplant ist ein Retentions-/Versickerungsbecken mit 30 cm belebter Bodenschicht und darunterliegendem Drainagesystem zur gesicherten Ableitung des gereinigten Sickerwassers in den Rotbach. Das Becken hat eine Größe von ca. 2.600 m² (Sohlfläche) und eine maximale Einstauhöhe mit maximal 30 cm.

Das Becken ist ohne Einzäunung geplant.

Das Becken erhält einen definierten Not-Überlaufbereich in den Rotbach.

Zusätzlich zur Regenwasserretention im zentralen Retentions-/Versickerungsbecken sind auf allen Parzellen Zisternen mit Retentionsraum herzustellen. Der Retentionsraum kann mit 0,5 l/s in den Regenwasserkanal abgewirtschaftet werden. Pro Parzelle ist je eine Zisterne mit einem Mindestvolumen mit ca. 5 m³ herzustellen. Empfohlen wird, den Speicheranteil der nicht als Retentionsraum genutzt wird, zur Brauchwassernutzung heranzuziehen.



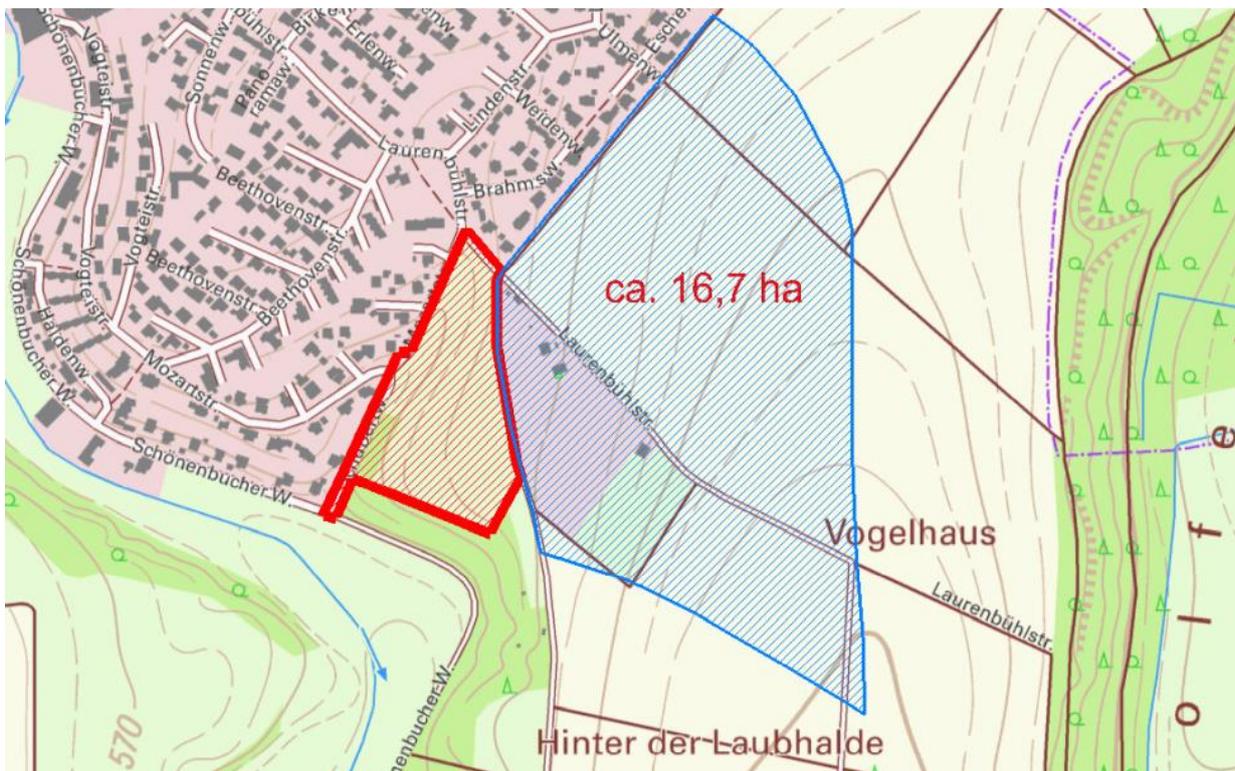
Skizzendarstellung des Retentionsbeckens in der Talebene vor dem Rotbach



Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte in der Talebene

Das geplante Retentions-/Versickerungsbecken in der Talebene liegt außerhalb des HQ₁₀₀-Bereiches der Hochwassergefahrenkarten.

Nordöstlich vom Plangebiet ist der Tiefpunkt von einem ca. 17 ha großen Außeneinzugsgebiet vorhanden.



Plangebiet und Außeneinzugsgebiet

Beim Außengebiet handelt es sich zum größten Teil um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Am Tiefpunkt ist im Bestand ein Bergeinlauf mit Ablaufkanal DN 250 mm vorhanden. Dieser verläuft weiter in der Mozartstraße über den Schubertweg zum Rotbach. Im Bestand treten bei Starkniederschlagsereignissen derzeit schon Teilüberflutungen in der Mozartstraße, aufgrund von unkontrollierten Abflüssen und Kanalüberlastungen, auf.

Geplant ist, im Zuge der Erschließungsarbeiten einen neuen Kanal in der Laurenbühlstraße und weiterführend über die Mozartstraße / Schubertweg zum Rotbach mit größerer Dimension als im Bestand vorhanden, herzustellen. Dieser Regenwasserkanal mündet im Rotbach, nicht im geplanten Retentionsbecken. Damit ist für eine langfristig denkbare Bebauung, nordöstlich des Plangebietes, eine separate Ableitung und eine Verbesserung der Abflussbedingungen bei Starkniederschlagsereignissen für den Bestand vorhanden.

Im Bebauungsplan werden, um den Oberflächenwasserabfluss möglichst zu minimieren, Festsetzungen in den Textteil mit aufgenommen, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.

Wasserversorgung

Das Gebiet wird über die Mozartstraße mit Trink- und Löschwasser versorgt.

Im Zuge der Erschließung ist auch eine Hauptwasserleitung der Wasserversorgung Rotbachgruppe, die am südlichen Geltungsbereich verläuft, zu verlegen. Geplant ist, die Wasserleitung am östlichen Rand des Geltungsbereiches zu fassen und den Anschluss zukünftig über die interne Erschließungsstraße zu führen.



Bestehende Wasserleitung der Rotbachgruppe / teilweise innerhalb des Waldabstandes und teilweise im Baugebiet

Um die Feuerlöchsicherheit zu gewährleisten, muss im Erschließungsprojekt ein entsprechender Nachweis geführt werden.

Straßenbeleuchtung

Im Plangebiet wird eine energiesparende Straßenbeleuchtung mit LED-Technik eingebaut.

Sonstige Versorger

Die sonstigen Medienversorger werden in das weitere Verfahren der Bauplanung, zu gegebenem Zeitpunkt, mit über die weitere Erschließungsplanung eingebunden.

1.7 Umweltbericht / ökologischer Ausgleich / Artenschutz

Der Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag und Ökobilanz wurde vom Büro für Landschafts-ökologie (Josef Grom, Altheim) gefertigt.

Nachfolgend die wichtigsten Zusammenfassungen aus dem UB und saP.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Bei Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen und funktionserhaltenden Maßnahmen, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben werden, kann der Wegfall von potenziellen Quartieren begrenzt und entsprechend kompensiert werden, so dass das geplante Vorhaben nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt und aus artenschutzrechtlicher Sicht zugelassen werden kann.

Eingriffsregelung und Kompensation des Eingriffs

Zur Feststellung des entstehenden Kompensationsdefizits wurde eine Eingriffsbilanzierung für die Schutzgüter Biotope und Boden nach den Vorgaben der ÖKVO durchgeführt, die die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Baugebietes berücksichtigt. Insgesamt verbleibt nach Berücksichtigung aller beschriebenen Maßnahmen nach derzeitigem Stand der Ausgleichsplanung und Abstimmung ein Kompensationsdefizit von 95.714 Punkten.

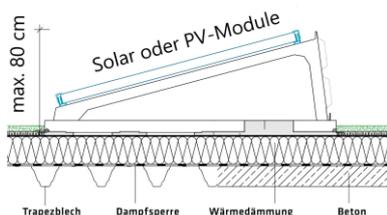
In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der noch ausstehende Ausgleich bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ausgearbeitet und ergänzt.

1.8 Waldabstand

Die Parzellen 13-16 sowie 24-27 grenzen mit einer Seite (über öffentliche Feldwege Getrennt) an den kartierten Wald. Hier ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. Die Baufenster sind entsprechend reduziert. Bauliche Anlagen, ohne Feuerstätten, die keine Gebäude sind, unterliegen keiner Abstandsregelung. Innerhalb des im Bebauungsplan eingetragenen Waldabstandes dürfen keine Gebäude und keine Feuerstätten errichtet werden.

1.9 Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Beim Gebiet handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise. Zulässig sind im Bereich WA1, WA2, WA5 und WA7 jeweils zwei, im Bereich WA3 und WA4 drei Vollgeschosse. Auf den (bezüglich der Baufläche) relativ kleinen Parzellen des Bereiches WA6 sind Doppel- und Kettenhäuser vorgesehen.



Systemskizze für Dachaufbauten

Dachaufbauten in Form von aufgeständerten Solar- oder PV-Modulen dürfen Dächern eine maximale Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

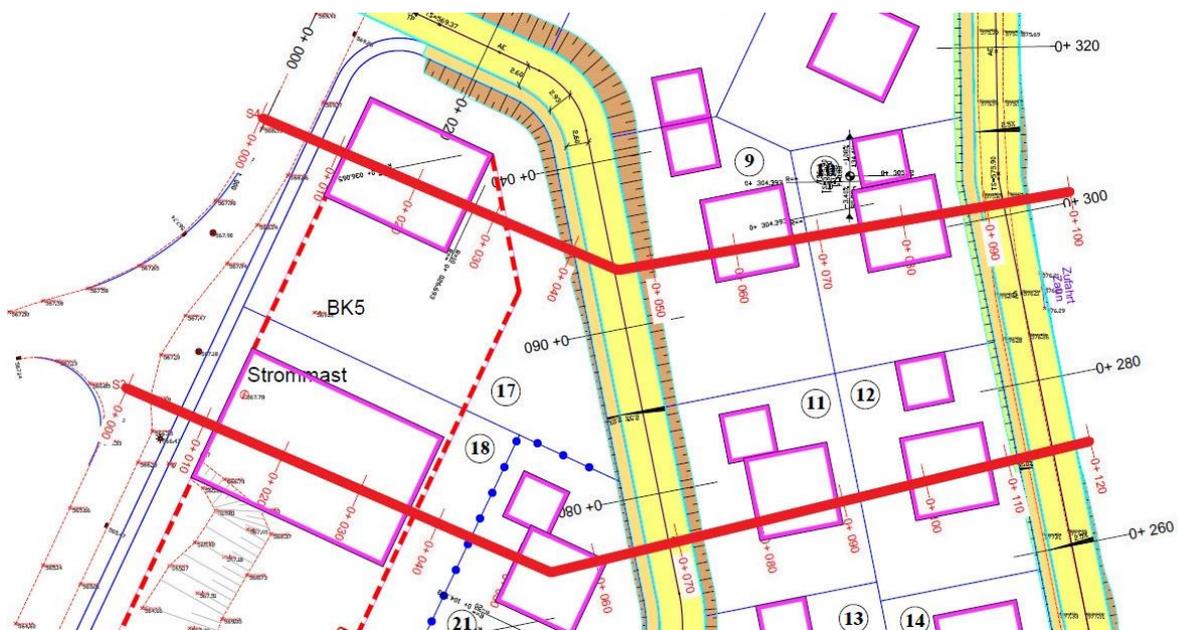
Bei einer maximalen Gebäudehöhe mit 11,5 m und einer maximalen Traufhöhe von 9 m sind in Kombination mit den festgesetzten Dachformen sehr vielseitige Bauwerke denkbar. Damit kann im Bereich WA3 und WA4 über die Festsetzungen entsprechen viel Wohnraum in verdichteter Bauweise zur Verfügung gestellt werden.

Für den Bereich WA4 ist eine maximale Gebäudehöhe mit 9,5 m, ohne Festsetzung einer Traufhöhe im Textteil vorgegeben. Gegenüber dem Bereich WA3 ist in diesem Bereich die Bebaubarkeit mit einer geringeren GRZ und GFZ etwas eingeschränkter.

Bei zulässiger Aufführung von Flachdächern gilt die maximale Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

Die Stellplätze bemessen sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Mittelbiberach.

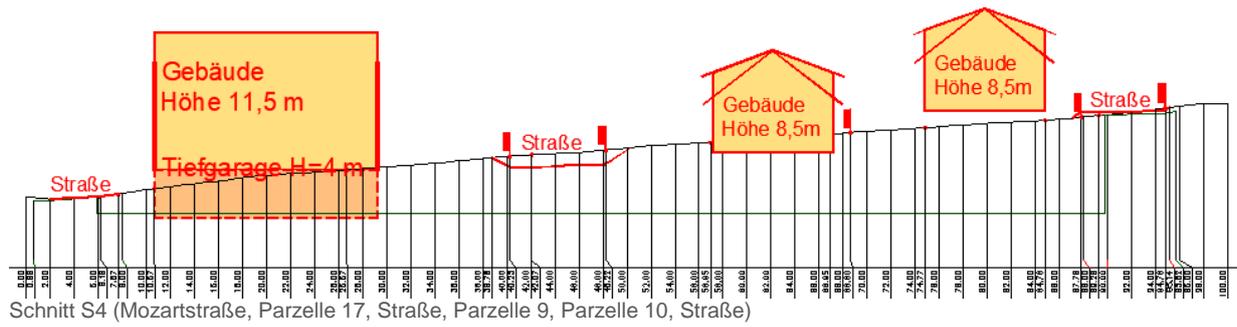
Für Garagen sind in allen Bereichen auch begrünte Flachdächer zugelassen.



Beispielschnitte mit der Höhenentwicklung / Straßen und Gebäude



Schnitt S3 (Schubertweg, Parzelle 18, Parzelle 21, Straße, Parzelle 11, Parzelle 12, Straße)



Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind im Plan vorgegeben. Sie orientieren sich neben den geplanten Straßenbereichen auch am Bestandsgelände. Grundsätzlich sind die Gebäudehöhen leicht über den neuen Straßenhöhen geplant um eine Hochwassersicherheit bei Starkniederschlagsereignissen gewährleisten zu können.

Mittelbiberach, 10.07.2023

ES tiefbauplanung

Industriestraße 49
 88441 Mittelbiberach
 Mittelbiberach,

.....
 (Bürgermeister Florian Hänle)