



Mittelbiberach

die Gemeinde

E₁S¹ tiefbauplanung

beraten > planen > umsetzen
Abwasser, Wasser, Gewässer, Strassen, Bauleitplanung

Gemeinde Mittelbiberach

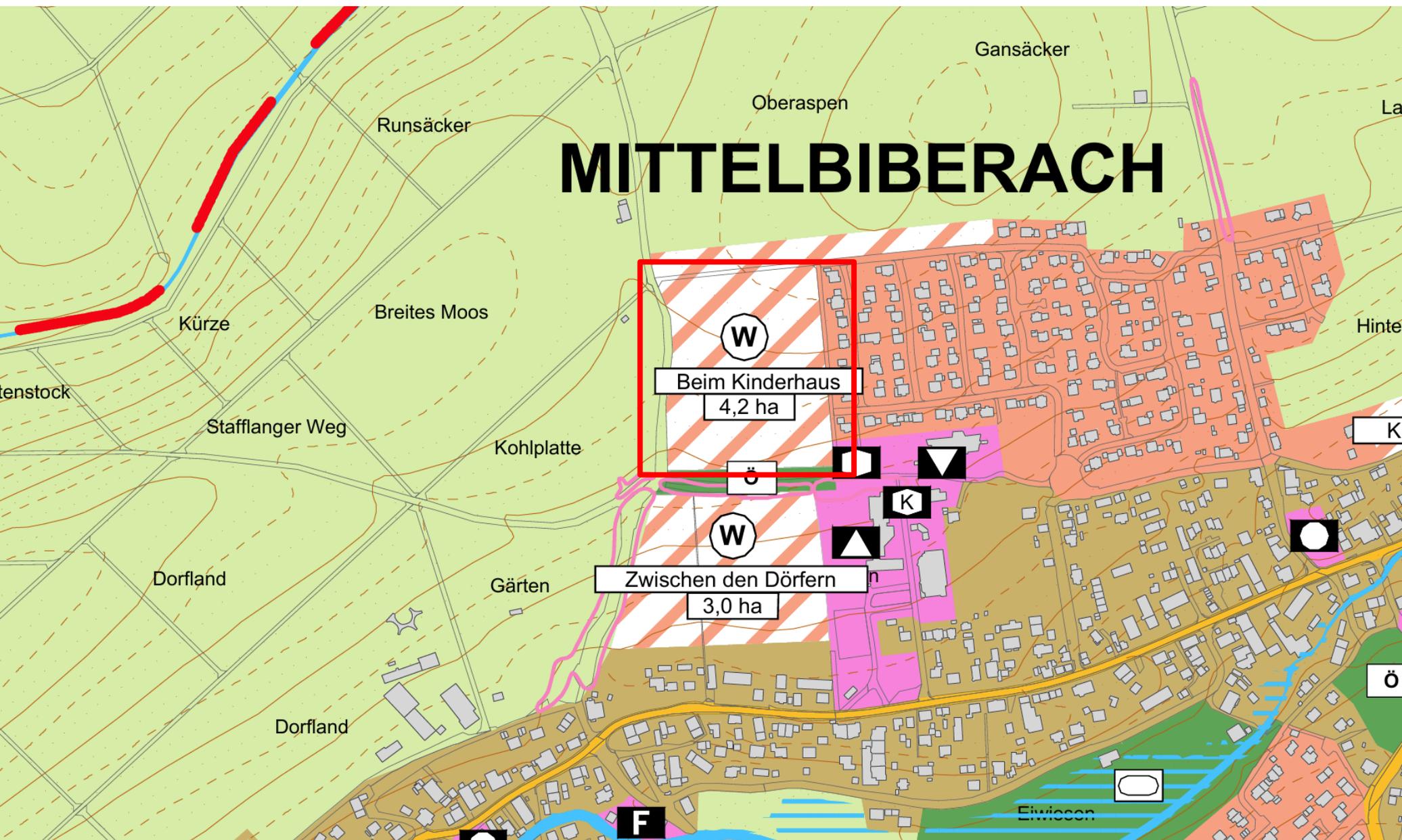
Thema:

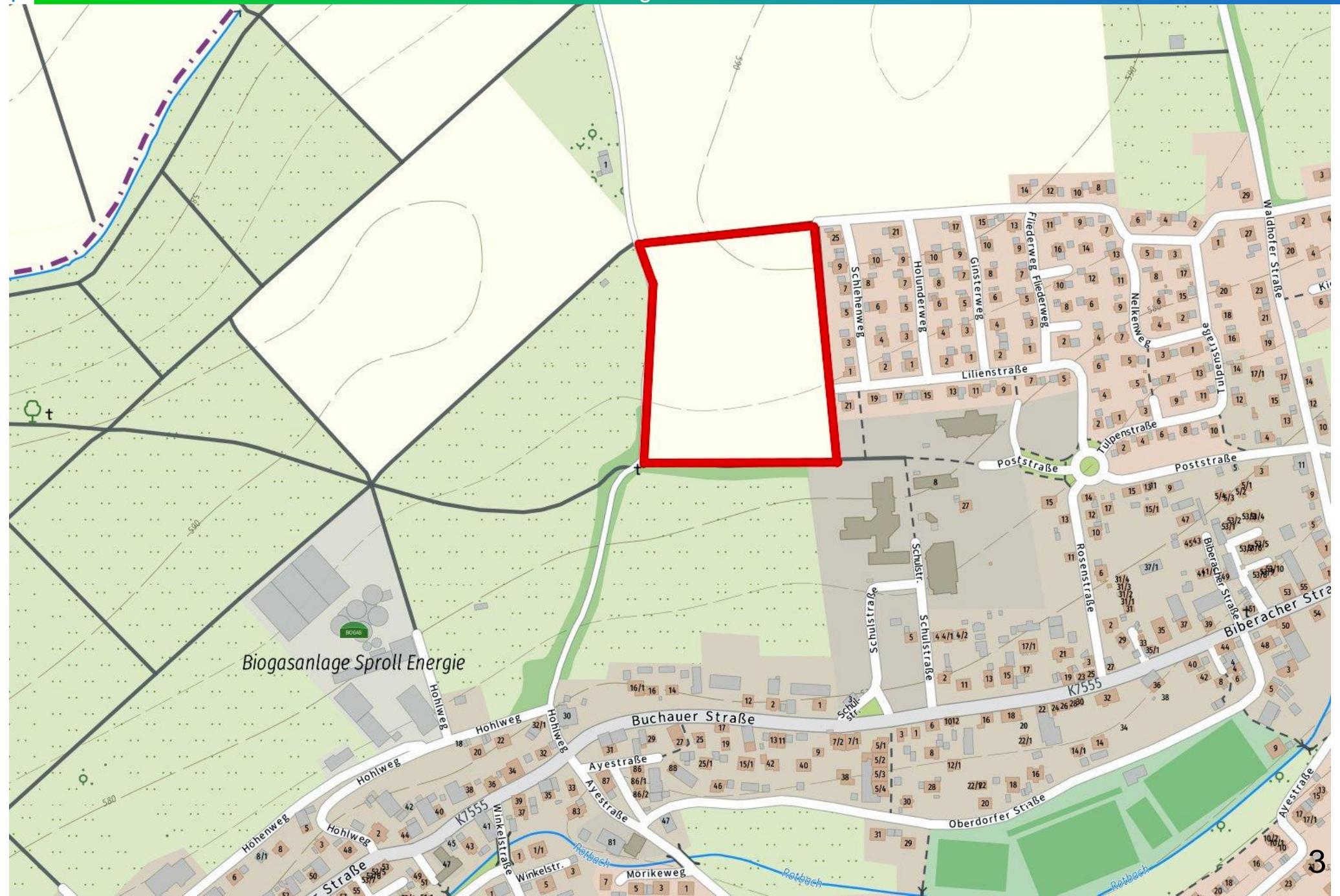
Baugebiet „Kinderhaus IV“

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS und VORGABEN für
die ENTWURFSPLANUNG**

Planungsstand :

Mai 2025

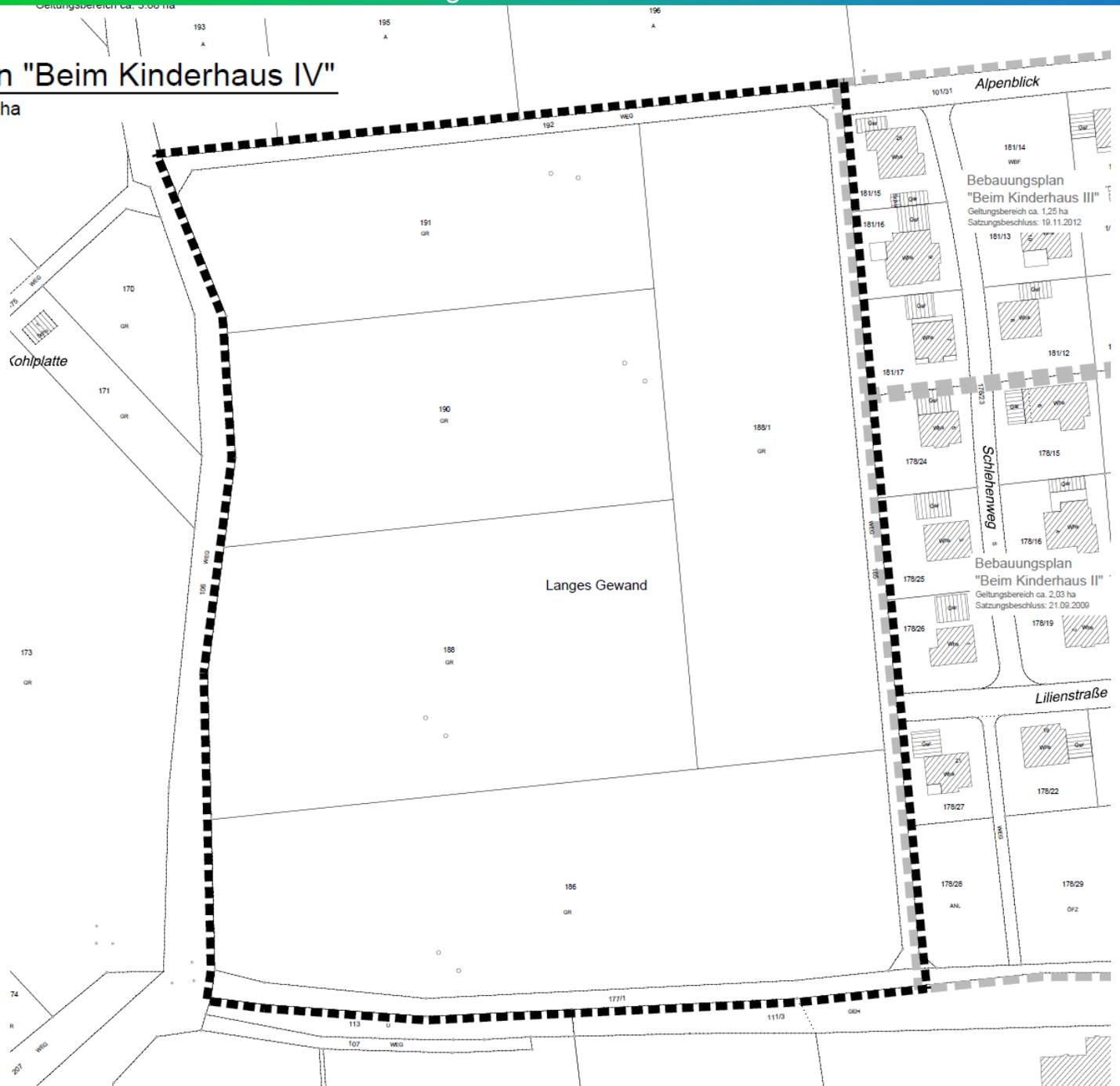




Geltungsbereich ca. 3.68 ha

Bebauungsplan "Beim Kinderhaus IV"

Geltungsbereich ca. 3.68 ha



Bebauungsplan
"Beim Kinderhaus III"
Geltungsbereich ca. 1,25 ha
Satzungsbeschluss: 19.11.2012

Bebauungsplan
"Beim Kinderhaus II"
Geltungsbereich ca. 2,03 ha
Satzungsbeschluss: 21.09.2009



Schutzgebiete

Erhebungen zum Artenschutz sind
schon am laufen

Tanja Irg - umweltkonzept

Diplom Biologin
Schützenstraße 17
88477 Schwendi

Wildtierkorridor

internationale Bedeutung
 nationale Bedeutung
 landesweite Bedeutung

Biotopverbund trockene Standorte

Kernfläche
 Kernraum
 500 m - Suchraum
 1.000 m - Suchraum

Biotopverbund mittlere Standorte

Kernfläche
 Kernraum
 500 m - Suchraum
 1.000 m - Suchraum

Biotopverbund feuchte Standorte

Kernfläche
 Kernraum
 500 m - Suchraum
 1.000 m - Suchraum

Hintergrundkarte

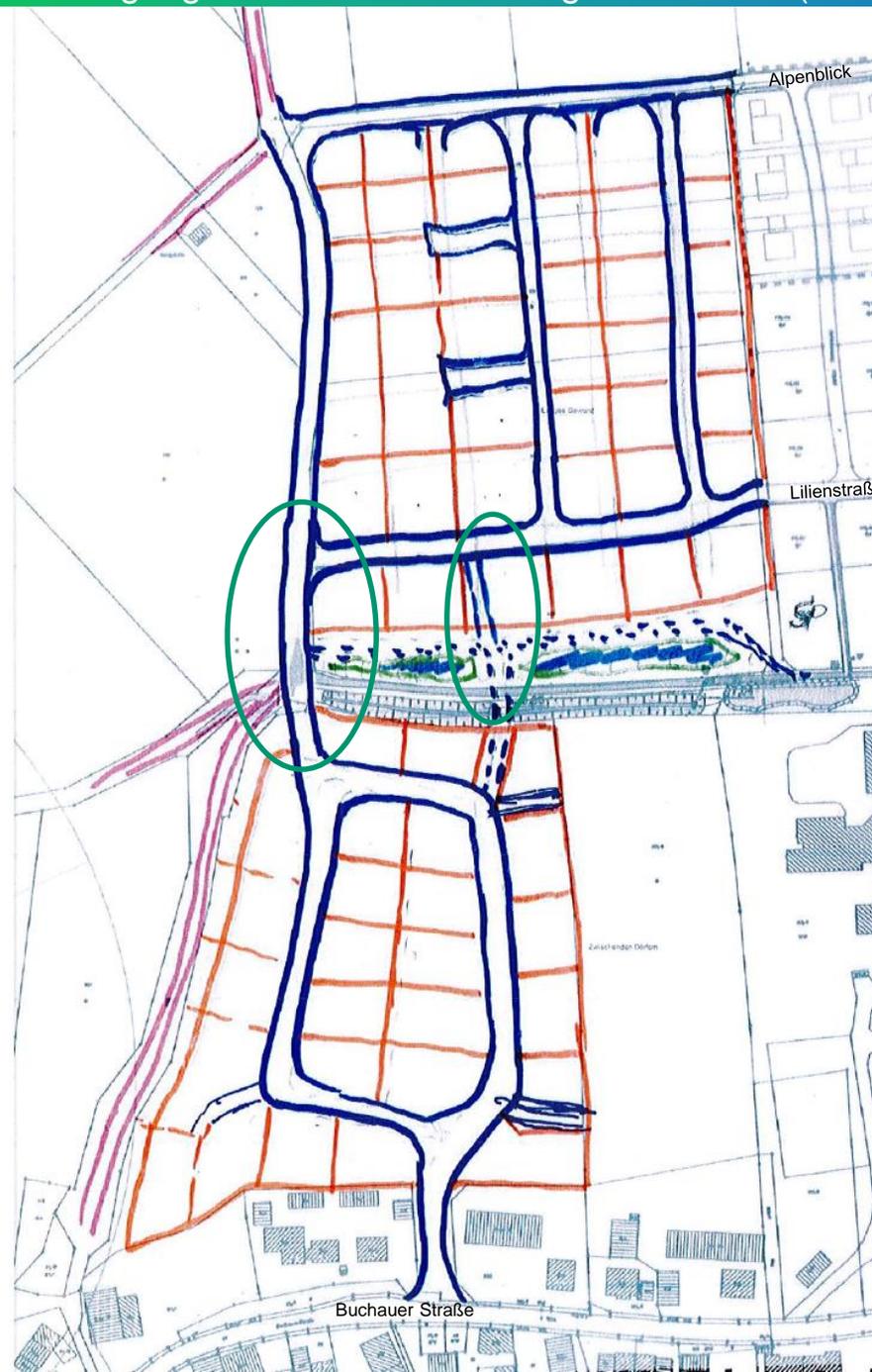
Liegenschaft und Gewässer

Digitales Orthophoto



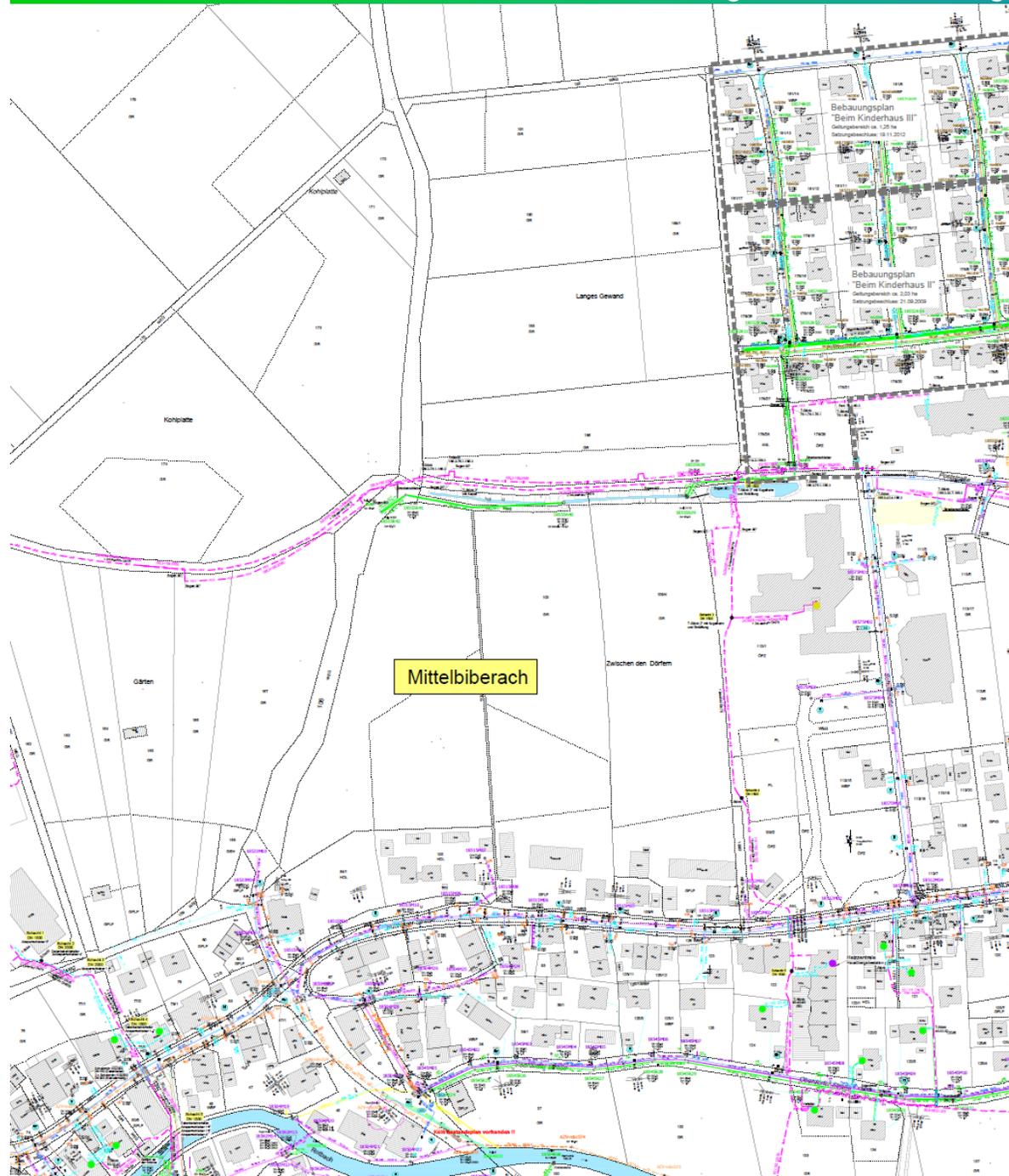
- Naturdenkmal
- Flächenhaft
- Einzelgebilde
- Biotop
 - Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Waldschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet (Abfrage)
- Vogelschutzgebiet (Abfrage)
- Biosphärengebiet
- Nationalpark
- Naturpark
- Hintergrundkarte
- Liegenschaft und Gewässer
- Digitales Orthophoto





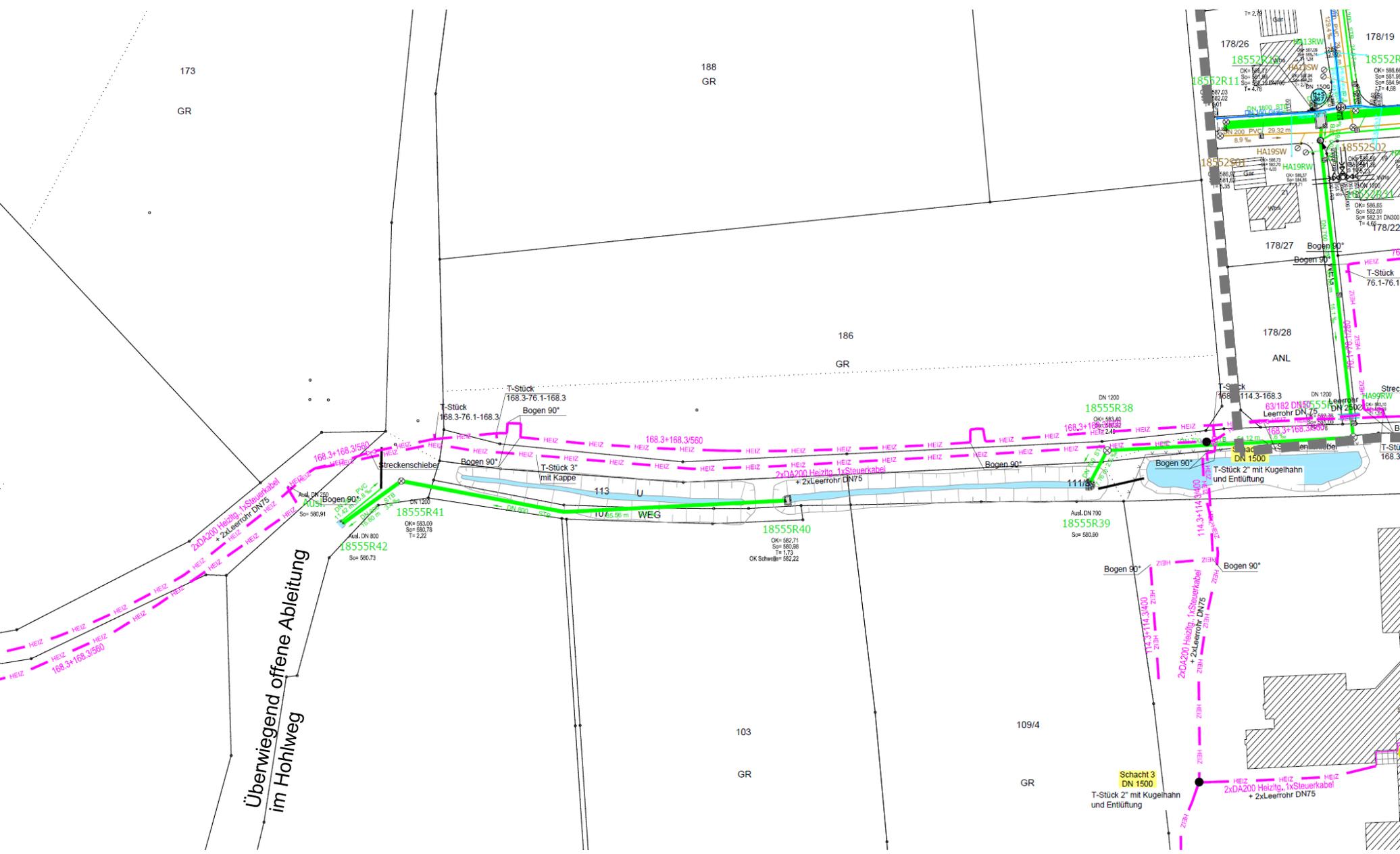
Für die Planung
„Kinderhaus IV“
sollten Verbindungen
nach Süden
vorgesehen werden





Schmutzwasserableitung über die
Lilienstraße

Regenwasserableitung nur über
den Hohlweg möglich

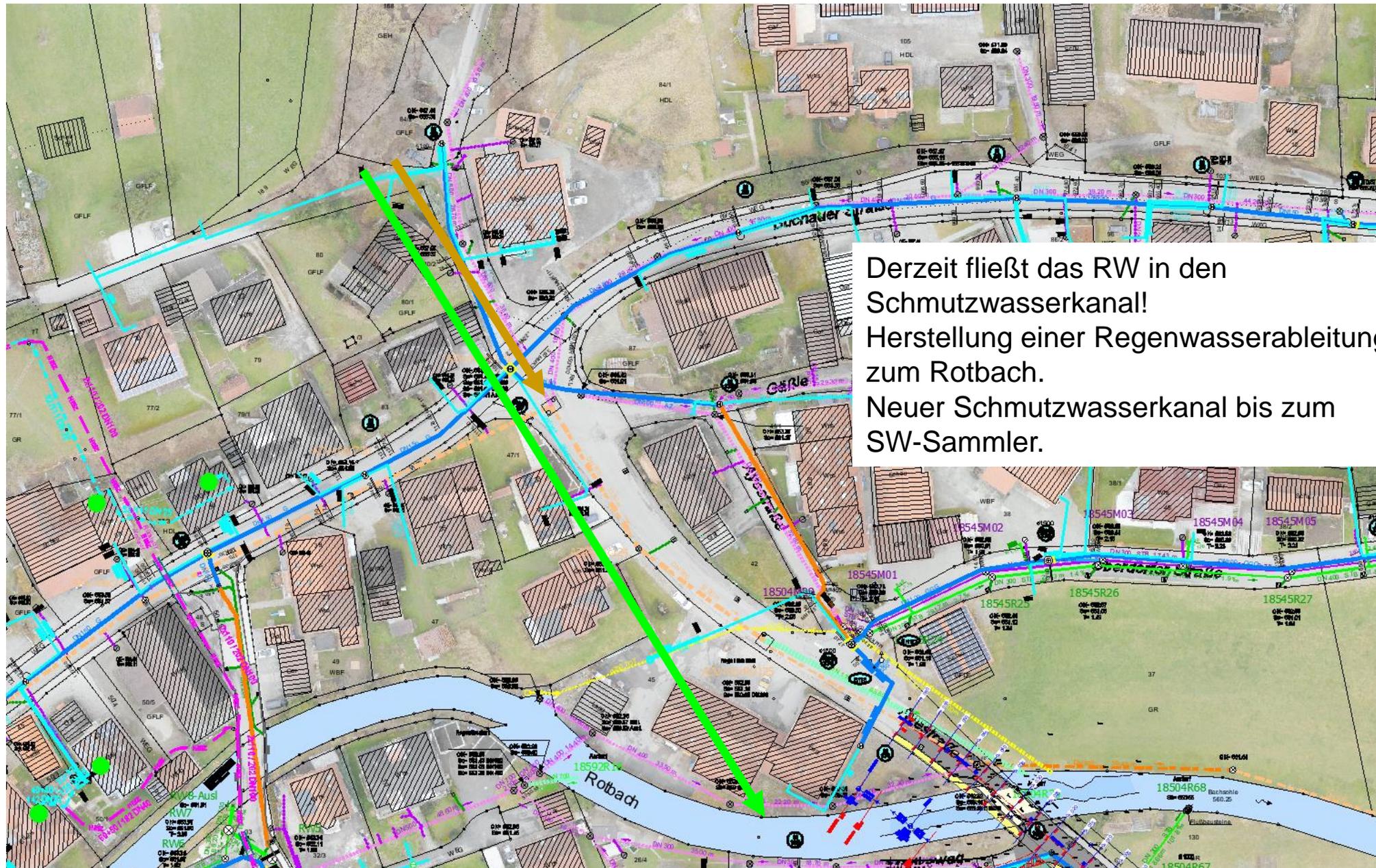


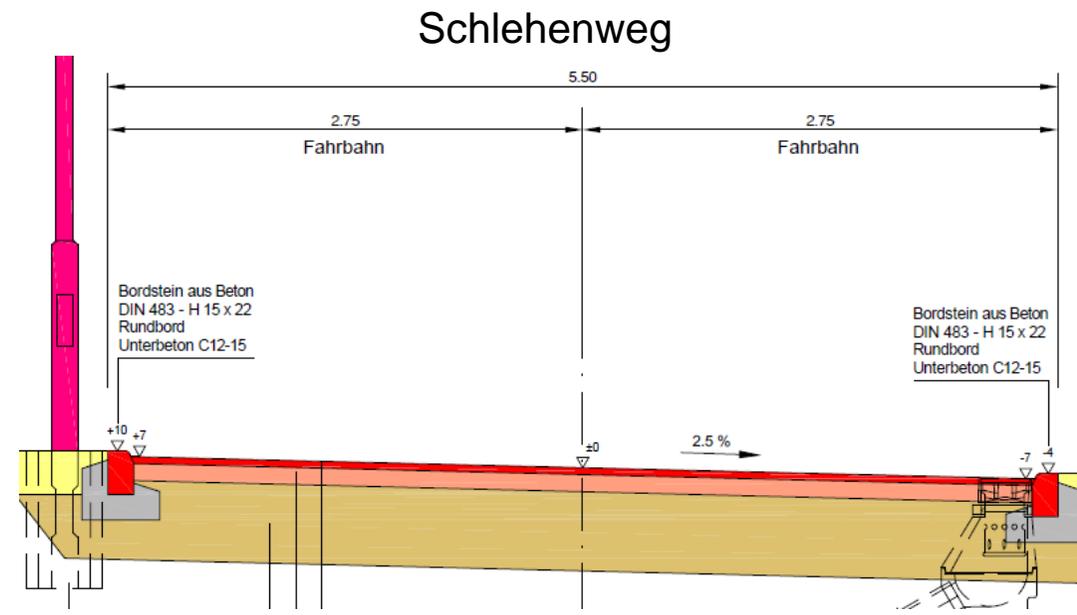
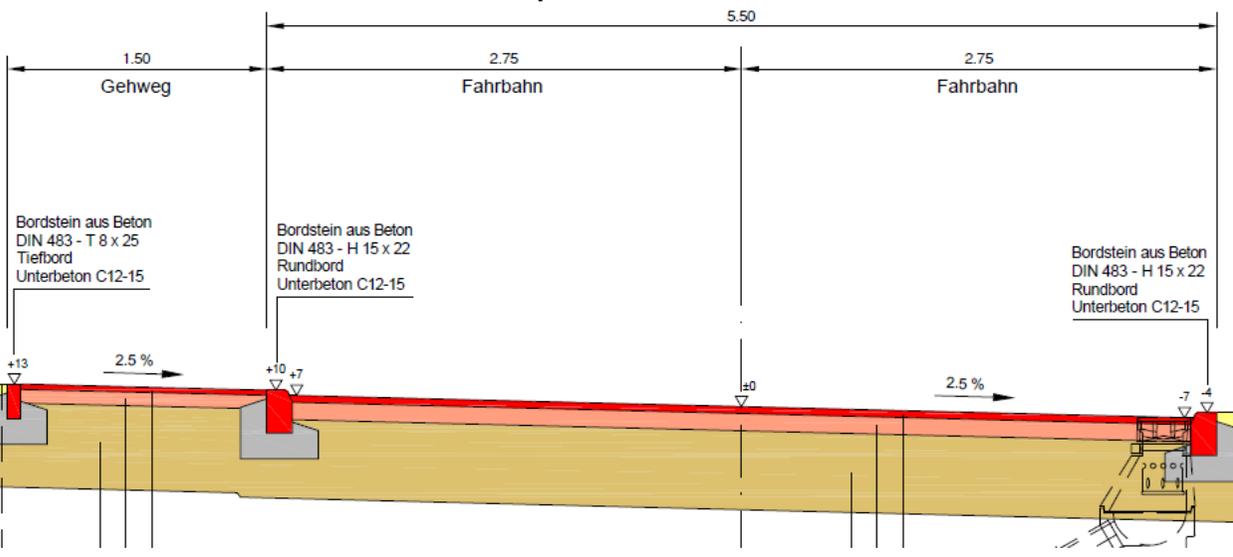
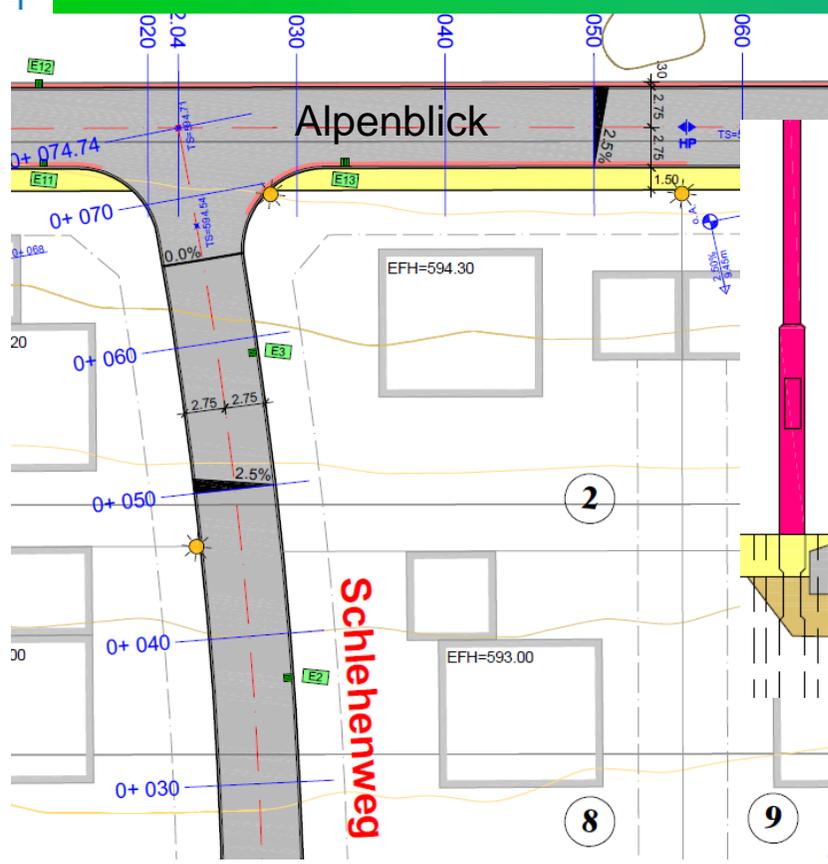


Eventuell ist eine Aufwertung des Grabens im Hohlweg erforderlich !

Wenn Retentions-/Versickerungbecken im geplanten Baugebiet hergestellt werden, ist ein geringerer, aber längerer Abfluss vorhanden

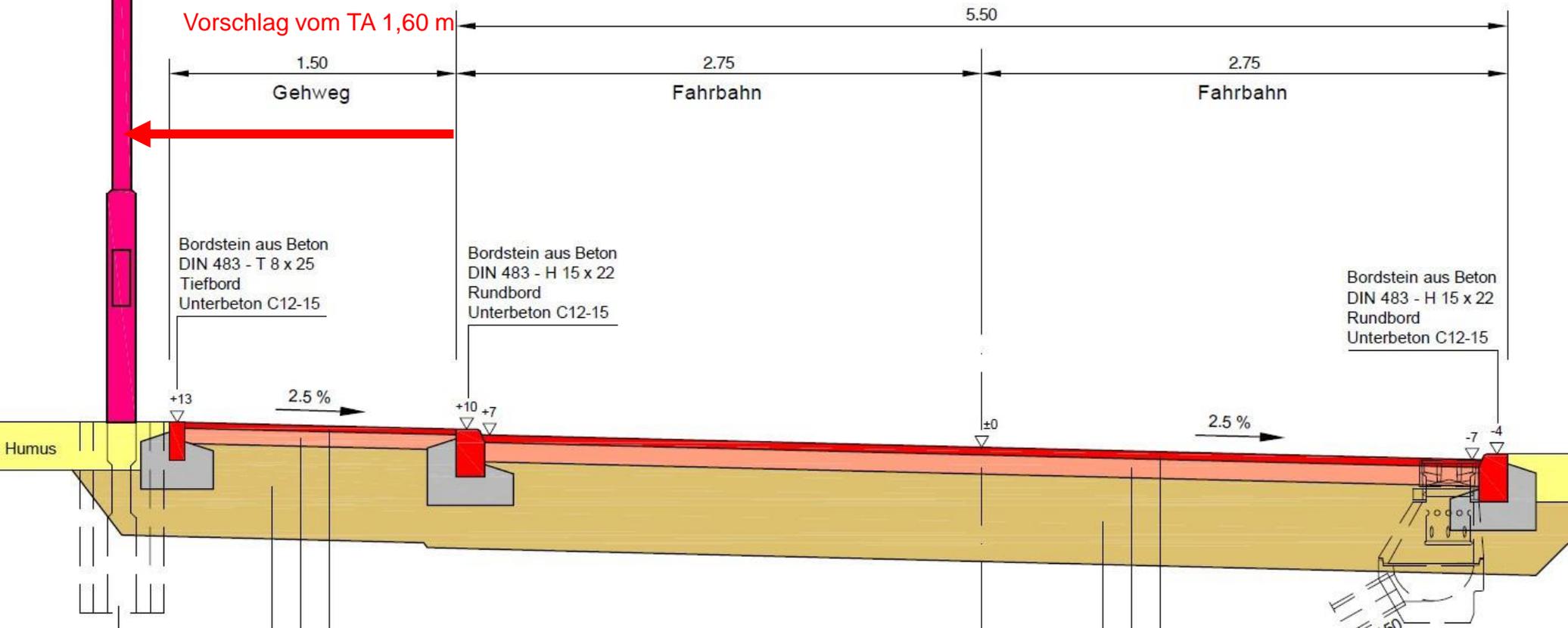






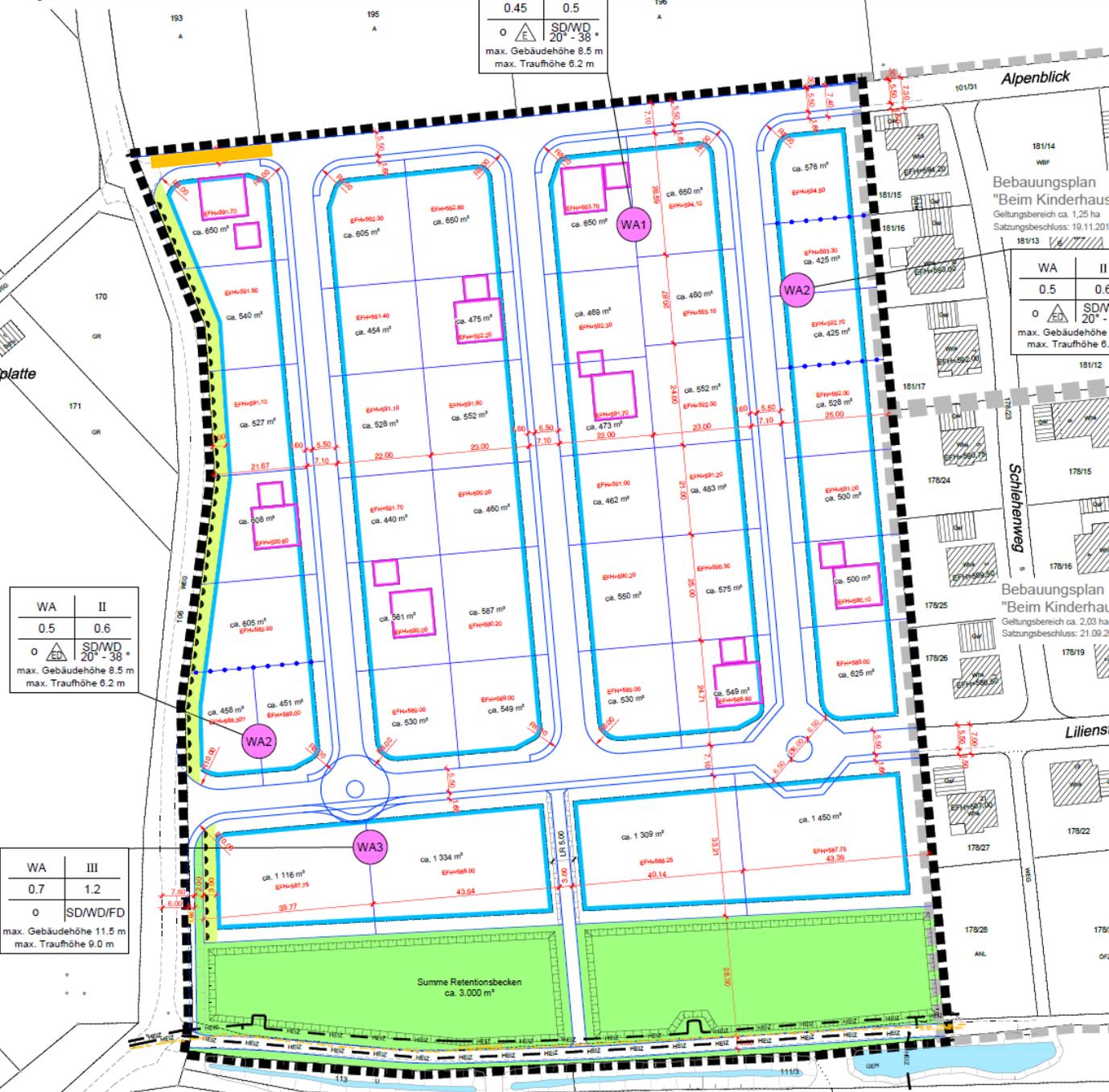
Es wird davon ausgegangen, dass ein Erwachsener, der z. B. eine Tasche trägt, etwa 0,80 m in der Breite einnimmt. Sollen zwei solcher Personen aneinander vorbeigehen können, ohne sich zu behindern, ist ein Zwischenraum von 0,20 m nötig. Für den reinen Gehbereich wird somit bereits eine Breite von 1,80 m (0,80 + 0,80 + 0,20) veranschlagt.

Gesamtstraßenquerschnitt 7,50 m (5,5+1,5)



Grobkonzept





Grundlagen für Planung:

- Barrieren in Lilienstraße und Alpenblick ??
- Fußwegverbindung durch Retentionsbecken
- Parzellengrößen (450-650 m²)
- MFH südlich der Lilienstraße
- Private Eingrünung auf der Westseite zum landwirtschaftlichen Weg
- Alle Straßen mit Gehwegen
- Gehwegbreite
- 3,5 m Verbindungsweg im Norden
- Baugrenze nach Osten im Anschluss an den Bestand (3m/4m)
- Nutzungsschabl. Kinderhaus III und Vorschlag (Schubertweg Ost)

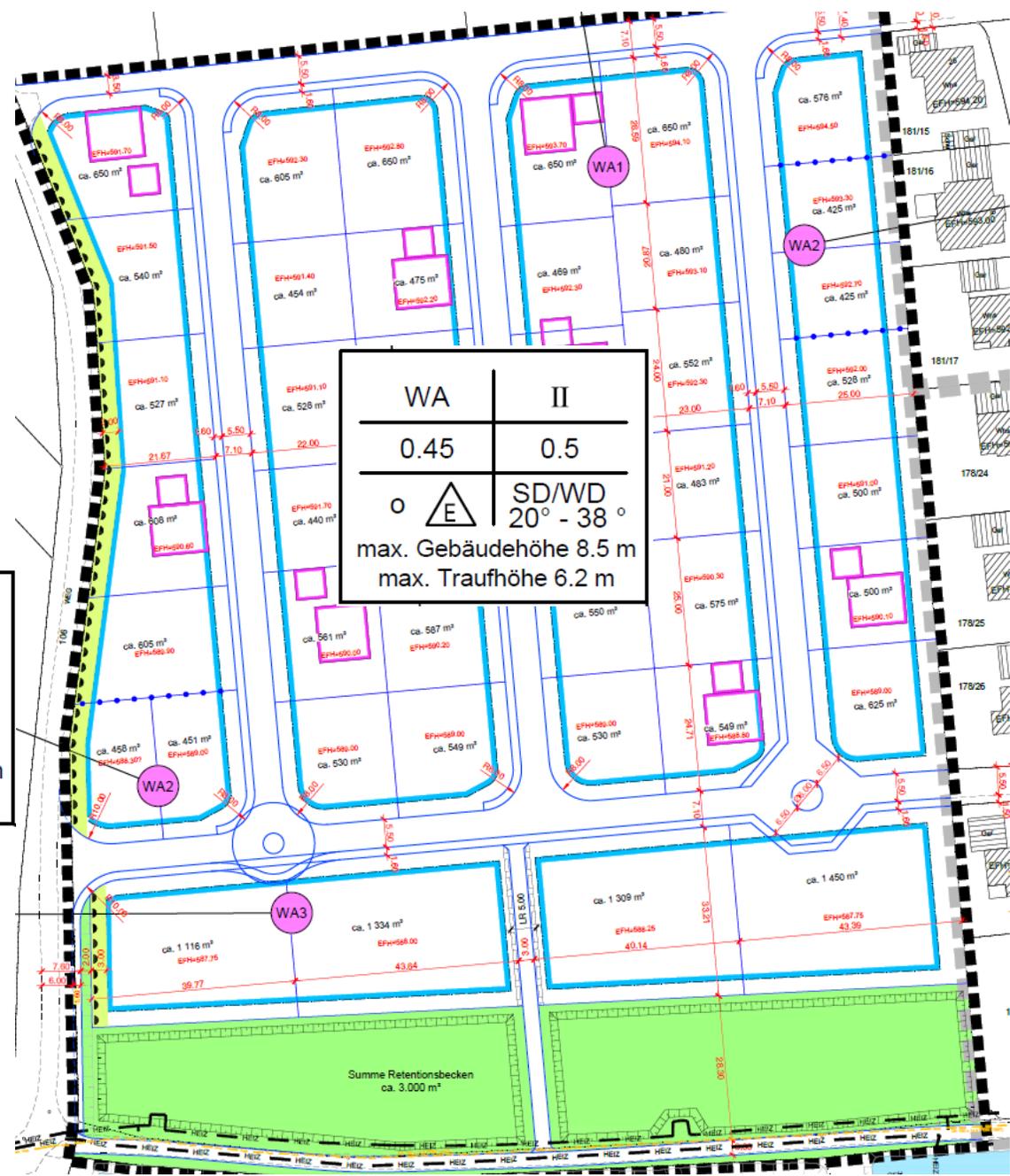
WA	II
0.5	0.6
SD/WD 20° - 38°	
max. Gebäudehöhe 8.5 m max. Traufhöhe 6.2 m	

WA	III
0.7	1.2
SD/WD/FD	
max. Gebäudehöhe 11.5 m max. Traufhöhe 9.0 m	

WA	II=I+ID
0,4	0,5
SD, WD, 20°-38°	

WA	II
0.45	0.5
SD/WD 20° - 38°	
max. Gebäudehöhe 8.5 m max. Traufhöhe 6.2 m	

max. Firsthöhe 8.00m
max. Traufhöhe 4.10m



WA	II
0.5	0.6
○ △ ED	SD/WD 20° - 38°
max. Gebäudehöhe 8.5 m max. Traufhöhe 6.2 m	

WA	II
0.45	0.5
○ △ E	SD/WD 20° - 38°
max. Gebäudehöhe 8.5 m max. Traufhöhe 6.2 m	

WA	II
0.5	0.6
○ △ ED	SD/WD 20° - 38°
max. Gebäudehöhe 8.5 m max. Traufhöhe 6.2 m	

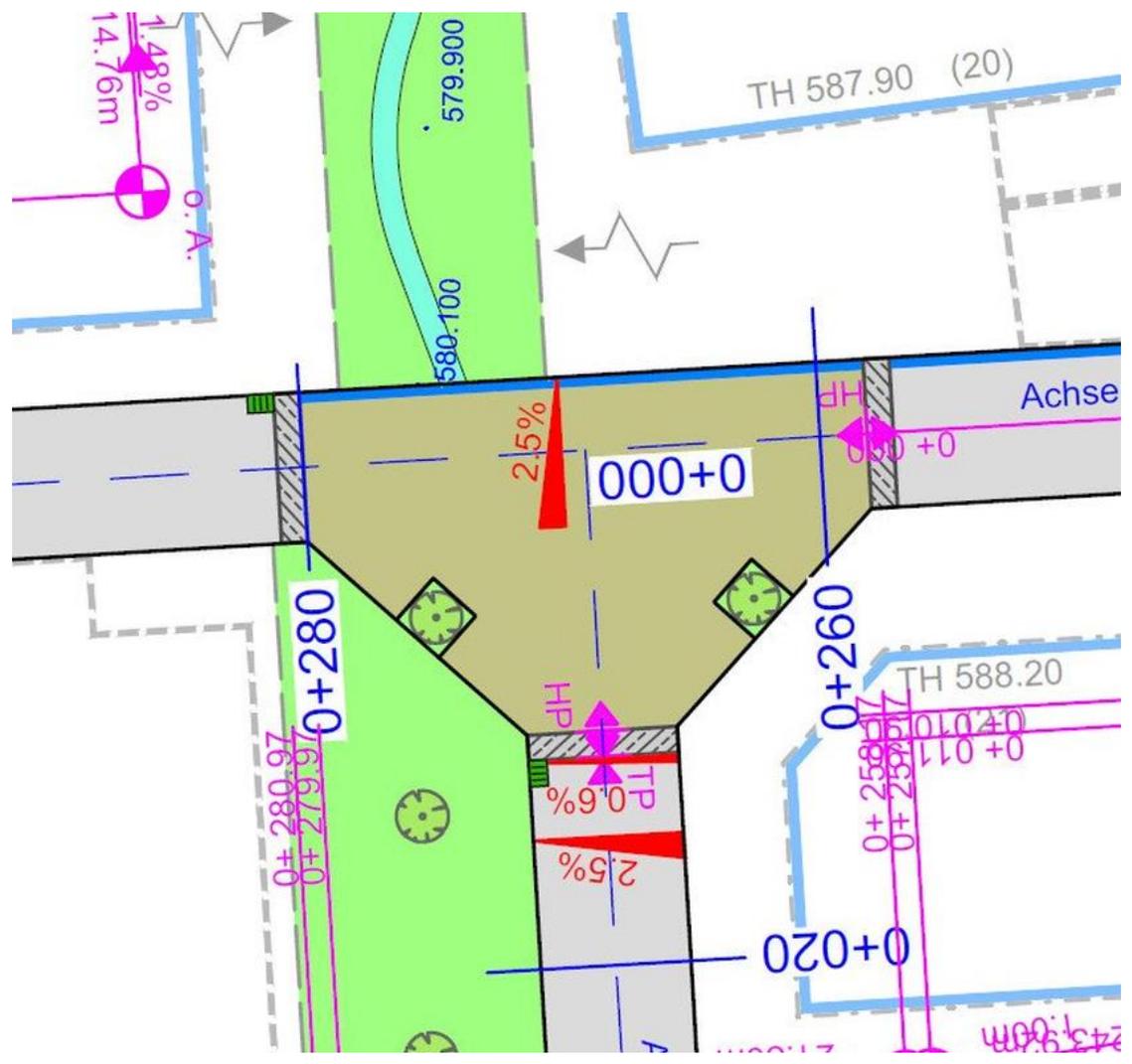
WA	III
0.7	1.2
○	SD/WD/FD
max. Gebäudehöhe 11.5 m max. Traufhöhe 9.0 m	

Barrieren im Straßenbereich



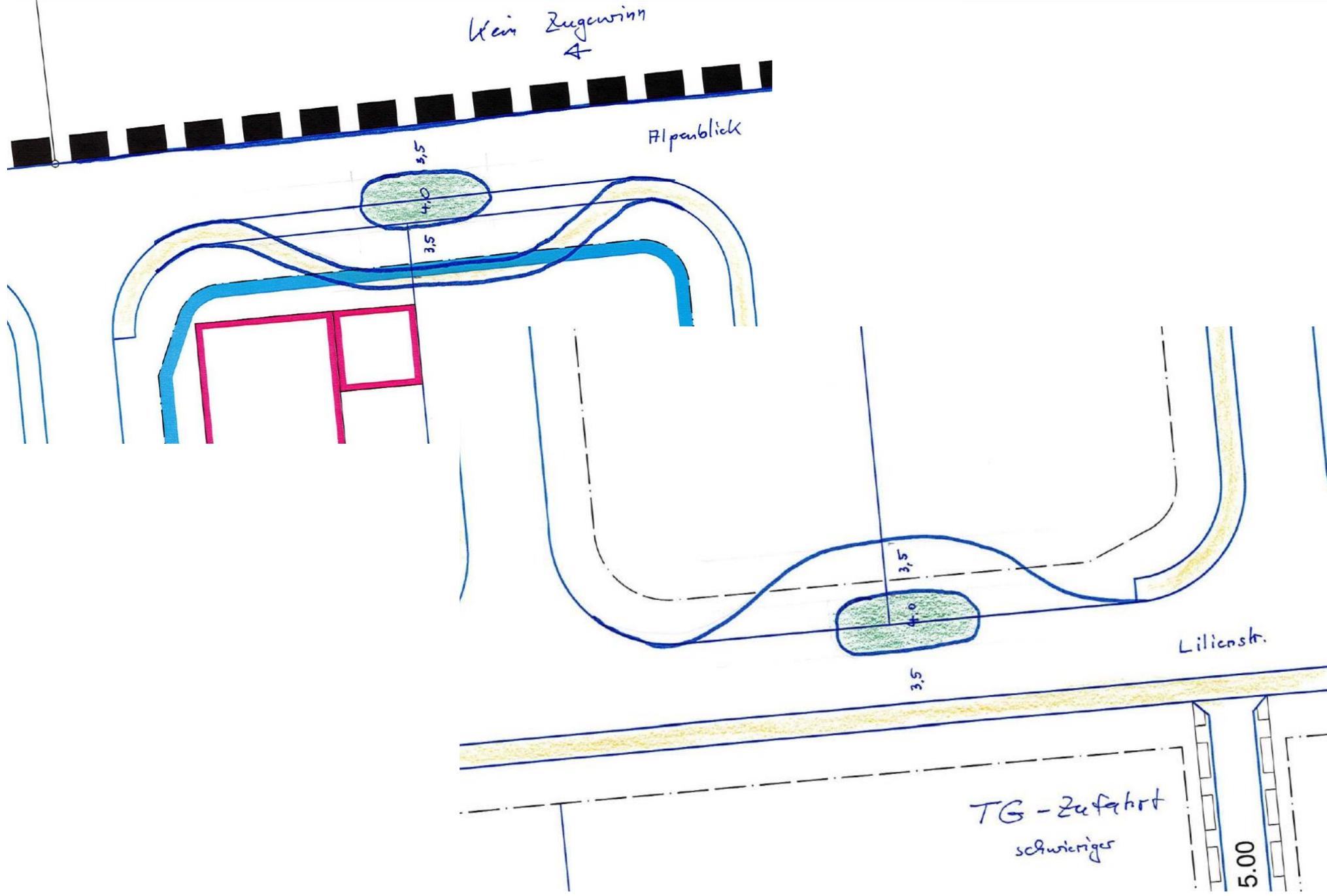








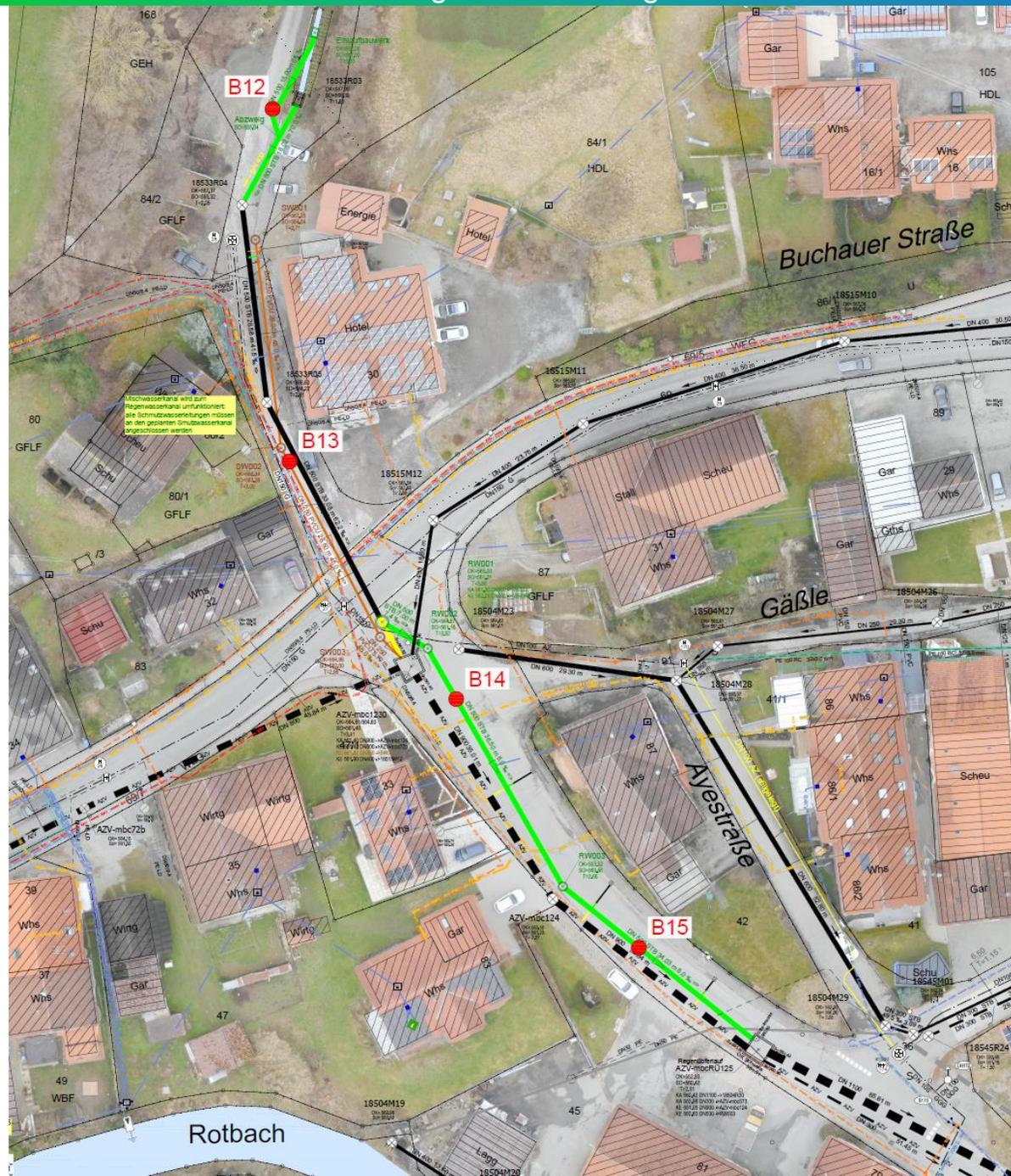




Baugrunderkundung

im Baugebiet und in der Ableitungstrasse in der Ayestraße



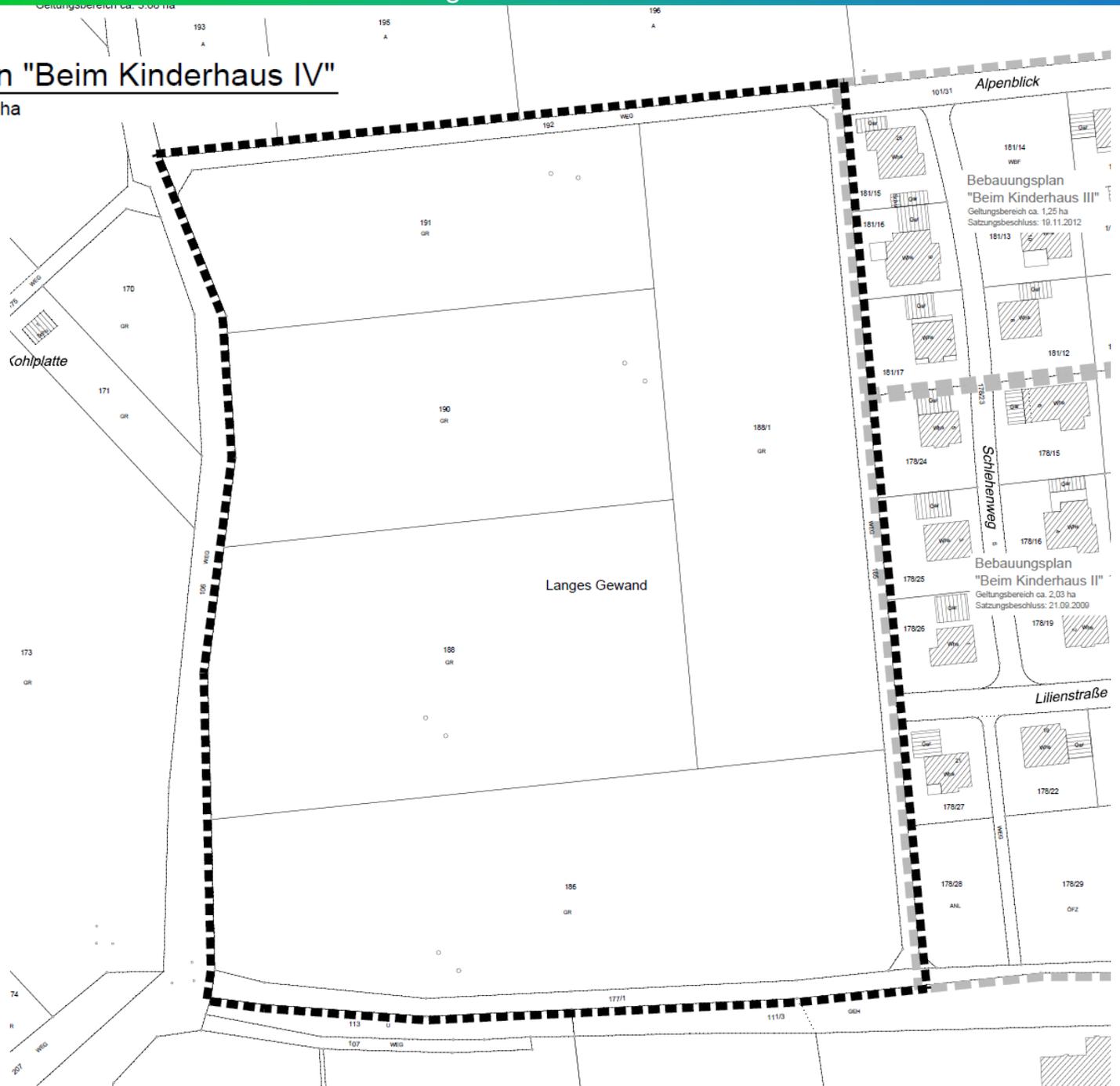


Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich ca. 3.68 ha

Bebauungsplan "Beim Kinderhaus IV"

Geltungsbereich ca. 3.68 ha



Bebauungsplan
"Beim Kinderhaus III"
Geltungsbereich ca. 1,25 ha
Satzungsbeschluss: 19.11.2012

Bebauungsplan
"Beim Kinderhaus II"
Geltungsbereich ca. 2,03 ha
Satzungsbeschluss: 21.09.2009