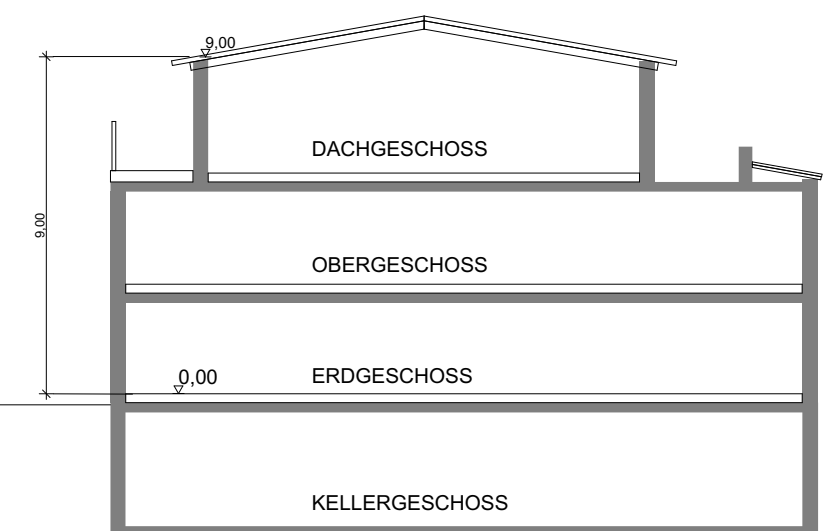


NUTZUNGSSCHABLONE

WA	III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
E	O
WD max 10°	
WH max 9,00 m	



SCHEMASCHNITT M : 1 : 200

Präambel
 Die Gemeinde Rieden, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr 1 "Rieden Süd" als Satzung.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- WA** allgemeines Wohngebiet
- III** maximal drei Vollgeschosse zulässig
- GRZ 0,4** zulässige Grundflächenzahl
- GFZ 1,2** höchst zulässige Geschosflächenzahl
- WH max. 9,00m** maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens wird auf maximal 30 cm über der Höhe des Leistensteines des bestehenden Fuß und Radweges gemessen in der Mitte der nördlichen Außenwand des geplanten Gebäudes festgesetzt. (siehe Systemschnitt).

- Baugrenze (blau)
- nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- verbindliche Maße in Metern, hier z. B. 5,60 m
- WD** Walmdach, **max. 10°** maximale Dachneigung im Geltungsbereich
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Strassenverkehrsfläche
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen
- private Grünfläche

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- abzubrechendes Gebäude
- Garagen, Carports, Stellplätze außerhalb der Baugrenze, Standort vorgeschlagen
- bestehendes Gebäude
- besthede Flurnummer 51/47

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.1** Der § 5 "Garagen und sonstige Nebenanlagen" wird wie folgt geändert:
 Es sind pro Wohneinheit (WE) 2 Stellplätze nachzuweisen. Garagen, Carports und Stellplätze, sowie eine Tiefgarage und deren Zufahrt sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Blechgaragen sind nicht zulässig. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
- 3.2** Die festgesetzte GRZ darf für die in § 19 Abs. 4 genannten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 um 60 % überschritten werden. Hierbei sind jedoch Stellplätze und Zuwegungen in offenporigem, sickerfähigen Material herzustellen.
- 3.3** Der § 7 "Gestaltung der Gebäude" wird wie folgt geändert:
 Im Geltungsbereich der Änderung wird ein Walmdach festgesetzt. Es wird eine Stehfalzeindeckung des Walmdaches zugelassen. Dachaufbauten werden ausgeschlossen.
- 3.4** Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Rieden Süd" bleiben rechtswirksam.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "RIEDEN SÜD"
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rieden hat in der Sitzung vom 19.11.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rieden Süd" beschlossen.
 2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2019 hat in der Zeit vom 00.00.2019 bis 00.00.2019 stattgefunden.
 4. Die Gemeinde Rieden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 00.00.2019 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rieden Süd" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2019 als Satzung beschlossen.
 5. Ausfertigung
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 00.00.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 00.00.2019 zu Grunde lag.
 Gemeinde Rieden, den

Inge Weiß
Erste Bürgermeisterin Siegel

 6. Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rieden Süd" wurde am 00.00.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.
 Gemeinde Rieden, den

Inge Weiß
Erste Bürgermeisterin Siegel



GEMEINDE RIEDEN

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR 1 "RIEDEN SÜD"



gefertigt am: 11.03.2019
 geändert am:

PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER
 ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
 WEINSTRASSE 7
 86956 SCHONGAU
 FON : 0 88 61 / 20 01 16
 FAX : 0 88 61 / 20 04 19
 info@architekturbuero-hoerner.de