

Die Gemeinde Rieden erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des § 1 der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und des Artikels 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung i. d. F. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) und mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom ..29.1.1975..... Nr. KF-404-610 genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

## § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vom Ing. Büro Keller, 8939 Waal, Ritter-von-Herkomerstr. 24, am 15. Juni 1973 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung bildet gemeinsam mit der Legende dazu und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan "Zellerberg-Nord"

## § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>

## § 3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens muß über der Gehsteigoberkante liegen, darf jedoch höchstens 35 cm darüber liegen.

## § 4 Garagen und sonstige Nebenanlagen

- 2
- (1) Garagen und sonstige Nebenanlagen bis 12 m sind innerhalb der überbaubaren Flächen unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen und entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung so zu errichten, daß Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
  - (2) Kellergaragen sind nicht zugelassen
  - (3) An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten
  - (4) Bei einseitiger Grenzbebauung sind die Vorschriften des Art. 7 (5) BayBO einzuhalten.
  - (5) Stellplätze dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden und müssen mindestens 5.00 m Tiefe aufweisen.

## § 5 Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeglicher Art, wie auch von Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen über 90 cm Höhe, gemessen von der im zugehörigen Sichtdreieck liegenden Fahrhahnoberkante, sowie KFZ-Stellplätzen und Zu- und Ausfahrten ständig freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke besteht Zu- und Ausfahrtsverbot.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Gebäude, die mit Satteldächern festgesetzt sind, ist nur rote oder braune Dachziegeldeckung zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (2) Bei mindestens 75% der Trauflänge darf die Kniestockhöhe höchstens 40 cm, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante Sparren betragen.
- (3) Die Dächer der Garagen und sonstiger Nebenanlagen können auch als Flachdächer unter Beachtung des § 4 ausgebildet werden. Pultdächer sind nicht zulässig.

§ 7 Einfriedung

Die Gesamthöhe der Einfriedung an den Straßenfronten darf, gemessen von der Fahrbahnoberkante 90 cm nicht überschreiten. Bei nur lebender Einfriedung sind Borddielen mit mind. 10 cm, höchstens 20 cm Überstand längs der öffentlichen Verkehrsfläche einzubauen. Bei Holzzäunen sind Betonsockel, mindestens 10 cm, höchstens 20 cm hoch, längs der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

Grelle und bunte Anstriche der Zäune, wie auch verunstaltend wirkende Kunststoffzäune sind unzulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig.

§ 8 Strafbestimmungen

Mit einer Geldbuße bis zu 10.000.-- Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000.-- Deutsche Mark erkannt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Rieden, den ... 5. Februar ..... 1976

*Kauar*

..... (Wahlbes.) .....  
(1. Bürgermeister)

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 23. Mai 1974 ... bis ... 23. Juni 1974 ... in der Kanzlei der Gemeinde Rieden öffentlich ausgelegt.



Rieden, den ... 25. November ..... 1974

*Kauar*

..... (Wahlbes.) .....  
(1. Bürgermeister)

- b) Die Gemeinde Rieden hat mit Beschluß des Gemeinderates vom  
 .....14. September 1974..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als  
 Satzung beschlossen.

Rieden, den .....25. November..... 1974

.....Karau.....  
 .....(Waltcher).....  
 (1. Bürgermeister)

- c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom  
 ..29.1.1975..... Nr. 47-404-610..... gem. § 11 BBauG (i.V.m.  
 § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung  
 nach dem Bundesbaugesetz auf die Verwaltungsbehörden vom 23.10.1968  
 (GVBl.S.327), geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl.S.650)  
 genehmigt.



Kaufbeuren, den .....29. Jan..... 1975  
 Landratsamt Ostallgäu

i.A. ....Karg.....

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..5. Febr. 1975..  
 bis ..5. März 1975..... in der Kanzlei der Gemeinde Rieden gem.  
 § 12 S.1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Aus-  
 legung sind am ..5. Febr. 1975..... ortsüblich bekanntgemacht  
 worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S.3 BBauG rechtsver-  
 bindlich.



Rieden, den .....6. März..... 1975

.....Karau.....  
 .....(Waltcher).....  
 (1. Bürgermeister)

<b>WOLFRAM H. KELLER</b>			
BERATENDER ARCHITEKT BAU-INGENIEUR-BÜRO			
8939 WAAL/SCHWABEN TEL.: 082 46/294			
Bebauungsplan für das Gebiet Gemeinde Rieden		"Zellerberg - Nord" Landkreis Ostallgäu	
GEÄNDERT AM:	BETRIFFT:	<b>M</b>	WAAL DEN <u>15. Juni 1973</u>
			1 : 1000
Die Zeichnungen, die zugehörigen Erläuterungen und Beschreibungen, sowie ihr Inhalt sind mein geistiges Eigentum. Sie dürfen ohne meine Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen werden. 0.41 qm			Nr.: <b>8005</b> Zeichn.: <b>I</b>