



Ausgleichsfläche ca. M 1:2500



Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Teil B) Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan M 1:1000

Zeichenerklärung

I. Für Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet gem. §8 der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (BauNVO)
- F Flächen für Gemeinbedarf Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (Höchstwerte)

- 0.6 Grundflächenzahl GRZ (hier z.B. 0.6)
- 1.2 Geschossflächenzahl GFZ (hier z.B. 1.2)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise, wobei Gebäude über 50m Länge errichtet werden können
- Baugrenze Die Lage der Gebäude ist flexibel

4. Örtliche Bauvorschriften

- DH = max. 724,5 mÜNN Höhe baulicher Anlagen: Dachhöhe, max. 724,5 m über Normalnull

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Sichtdreieck mit Maßangabe

6. Grünordnung / Freiflächengestaltung

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Heimischer Laubbaum zu pflanzen
- Strauchpflanzung
- zu erhaltender Baum
- zu entfernender Baum

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Geltungsbereich
- Biotopkomplex aus Magerrasen, Extensivwiese mit Streuobst, naturnahen Bach- und Uferabschnitten, wechselfeuchte Flachmulde, Gehölzpflanzung. (Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzungen)

8. sonstige Planzeichen

- Grenze des gegenständlichen Geltungsbereiches

II. Für Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 884 Flurstücknummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenze neu
- mögliche Einteilung
- vorhandene Gebäude

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2017 hat in der Zeit vom 12.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2017 hat in der Zeit vom 12.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2017 bis 27.11.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2017 bis 17.11.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.12.2017 bis 19.01.2018 beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.12.2017 bis 19.01.2018 öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Rieden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.01.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.01.2018 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Rieden, den.....

Siegel

Ingeborg Weiß, Erste Bürgermeisterin

9. Ausgefertigt

Gemeinde Rieden, den.....

Siegel

Ingeborg Weiß, Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

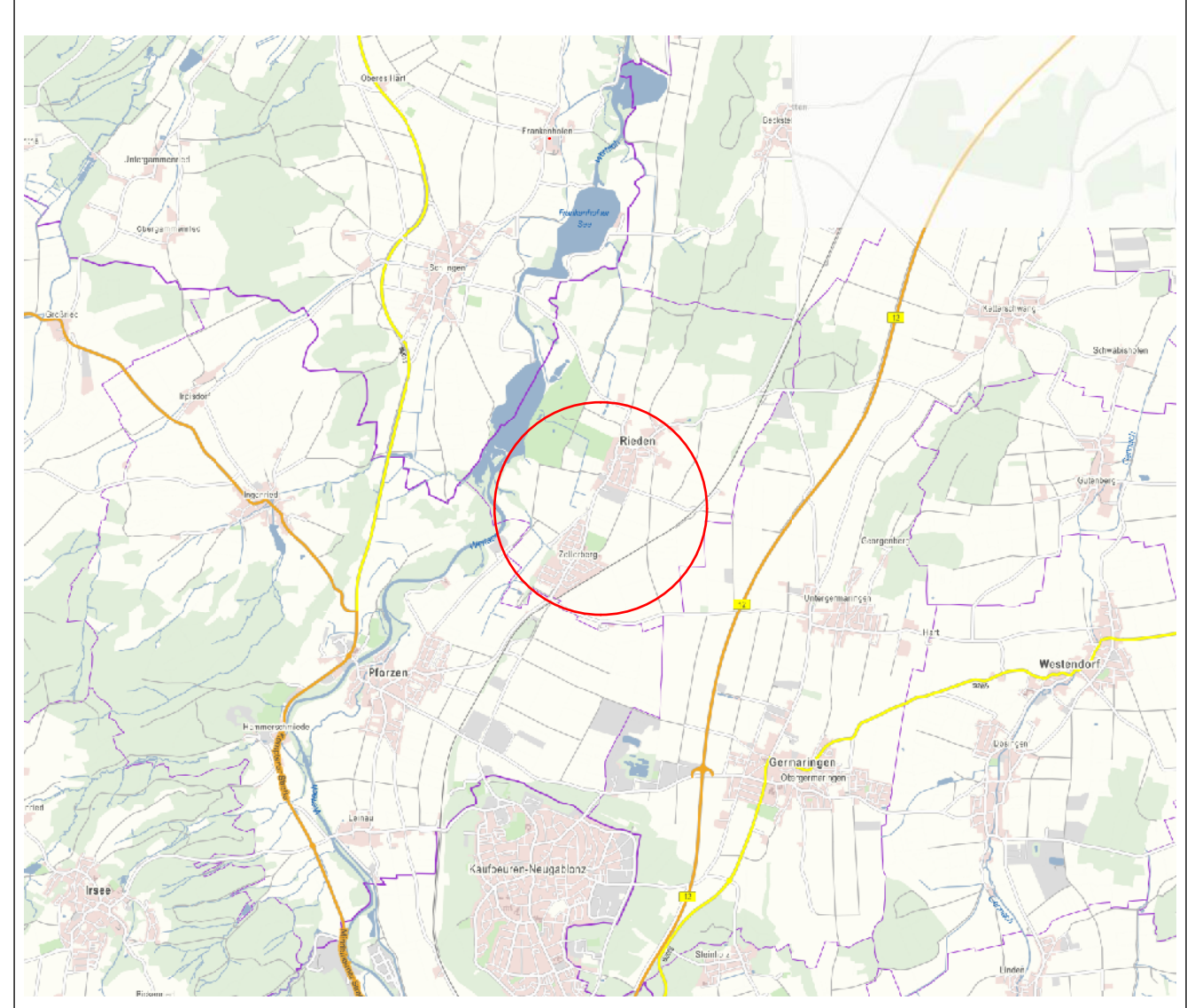
Gemeinde Rieden, den.....

Siegel

Ingeborg Weiß, Erste Bürgermeisterin

Gemeinde Rieden Landkreis Ostalbgäu

Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Rieden Süd"



Plangrundlage: Katasterkartenwerk DFK Stand: Jan. 2016 SW 09.30-18

Planzeichnung
M 1 : 1000

Proj.-Nr.:1603700
gezeichnet: 04.12.2017 KE
ergänzt: 29.01.2018 KE

Bearbeitung Grünordnung:

Mühlackweg 9
87640 Bessenhofen
Telefon 0 83 41 / 9 36 40
Telefax 0 83 41 / 93 64 28
info@muehlegg-weiskopf.de
www.muehlegg-weiskopf.de

MUEHLEGG & WEISKOPF GmbH
Beratende Ingenieure

Dipl.-Ing. HEIDI FRANK-KRIEGER
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
87600 Kaufbeuren Lindenstraße 13a
Festnetz & mobil: 08341-41 897
frank.krieger@t-online.de