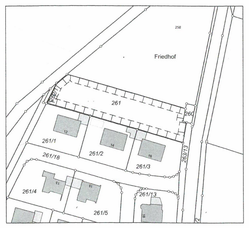
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ZELLERBERG NORD-OST"



ökologische Ausgleichsfläche
nähere Details siehe Umweltbericht

Nutzungsschablone 1

WA	III
GRZ 0,4	GFZ 0,8
E o	SD 22°-28°

WH max. 10,00m

Nutzungsschablone 2

WA	II+P
GRZ 0,4	GFZ 0,8
H/D o	PD 5°-12°

WH max. 8,50m

Nutzungsschablone 3

WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
D o	SD 22°-28°

WH max. 7.00m

Nutzungsschablone 5

WA	III
GRZ 0,4	GFZ 0,8
E o	SD 22°-28°

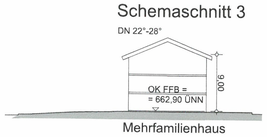
WH max. 8.00m

Nutzungsschablone 4

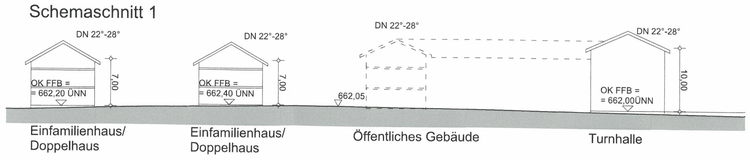
WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
ED o	SD 22°-28°

WH max. 7.00m

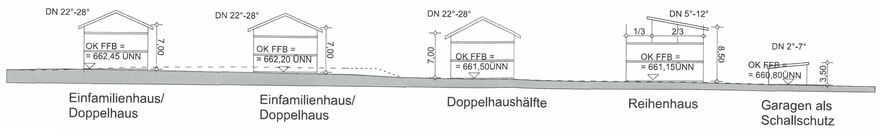
Schemaschnitt 3



Schemaschnitt 1



Schemaschnitt 2



M 1 : 500

NUTZUNGSSCHABLONE MIT FÜLLSCHEMA

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der zul. Geschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachart und Neigung

GRZ — zulässige Grundflächenzahl der baulichen Anlagen

GFZ — zulässige Geschossflächenzahl der baulichen Anlagen

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

WA	allgemeines Wohngebiet
III	Anzahl der maximalen Vollgeschoße, hier z.B. drei
II+P	2 Vollgeschoße mit Staffelgeschoß zulässig
GRZ 0,3	zulässige Grundflächenzahl , hier z.B. 0,3
GFZ 0,6	höchst zulässige Geschoßflächenzahl , hier z.B. 0,6
WH max. 7.00 m	maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut. Hier z.B. 7,00 m
662,75 ü.NN	maximale Höhe der OK FFB (Fertigfußboden) des Erdgeschoßes im Hauptgebäude, hier z.B. 662,75 ü. NN
	Baugrenze (blau)
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
H/D	Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
5	verbindliche Maße in Metern, hier z. B. 5 m
SD	Satteldach
PD	Pultdach
22°-28°	Dachneigung im Geltungsbereich, hier z.B. 22°-28°
	Strassenbegrenzungslinie
	öffentliche Strassenverkehrsfläche
F+R	öffentlicher Fuß- und Radweg
F	öffentlicher Fußweg
GA	Garagen, außerhalb der Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Garagenbaukörper als Schallschutzeinrichtung an der Grundstücksgrenze, H = 3,50 m
	Zufahrt vorgeschlagen
	öffentliche Grünfläche
	zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen
	zu pflanzende Sträucher, Standort vorgeschlagen
	zu pflanzende Alleebäume, Standort verbindlich
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	abzubrechendes Gebäude
GA/CP/ST	Garagen, Carports, Stellplätze innerhalb der Baugrenze, Standort vorgeschlagen
	vorgeschlagene Gebäudesituierung
	bestehendes Gebäude
233	bestehende Flurnummer, hier 233
	Höhenlinien
	private Grünfläche, Planungsvorschlag
	Ein- und Ausfahrten vorgeschlagen
	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
70	Sichtdreieck mit Maßangaben, je nach Lage der Ein- und Ausfahrt

III. VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"ZELLERBERG NORD-OST"

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rieden hat in der Sitzung vom 27.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zellerberg Nord-Ost" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.04.2020 hat in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 19.06.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 19.06.2020 beteiligt.

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2020 hat in der Zeit vom 03.09.2020 bis einschließlich 05.10.2020 stattgefunden.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2020 bis 05.10.2020 beteiligt.

7. Die Gemeinde Rieden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.2020 den Bebaungsplan Nr. 8 "Zellerberg Nord-Ost" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.10.2020 als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.10.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.10.2020 zu Grunde lag.
Gemeinde Rieden, den 27.10.2020

Inge Weiß
Erste Bürgermeisterin

Siegel

9. Der Satzungsbeschluss des Bebaungsplanes Nr. 8 "Zellerberg Nord-Ost" wurde am 27.10.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Rieden, den 08.12.2020

Inge Weiß
Erste Bürgermeisterin

Siegel

GEMEINDE RIEDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ZELLERBERG NORD-OST"

gefertigt am: 27.04.2020
geändert am: 13.07.2020
Endfertigung: 26.10.2020

PLANUNG:

Städtebaulicher Teil

ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil

FREIRAUMGESTALTUNG & LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
Heidi FRANK-KRIEGER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Lindenstraße 13a
87600 Kaufbeuren
Tel.: 08341/41697 Fax: -41435
mail: frank-krieger@t-online.de