



Gemeinde Rieden

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9 „Dorfweg“

in Rieden

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Vorentwurf

Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Datum: 09.02.2026

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

PROJEKTNR: 25-014

Gemeinde Rieden
Saalfeldstraße 4a
87668 Rieden-Zellerberg

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

SATZUNG

der Gemeinde Rieden

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rieden erlässt - aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - **GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)

den **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9 „Dorfweg“** als Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für den Bebauungsplan Nr. 9 „Dorfweg“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung mit Legende in der Fassung vom 09.02.2026.
- 1.2 Beigefügt sind:
 - die Begründung, in der Fassung vom 09.02.2026
- 1.3 Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücksnummern:
1/4 (TF), 1/5, 1/6, 38, 38/1, 39, 39/1, 40, 42, 43, 43/4, 43/5, 43/6, 43/7, Gemarkung Rieden

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) folgendermaßen festgesetzt:

2.2 Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

Im Dorfgebiet sind zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen

Abweichend von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie Wand- und Gesamthöhen (WH bzw. GH) bestimmt.
- 3.2 Die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen darf die zulässige Grundfläche um 50% überschreiten, darf jedoch maximal 0,8 betragen.

3.3 Maximal zulässige Wand- und Gesamthöhe, Anzahl der Vollgeschosse

- 3.3.1 Wand- und Gesamthöhen sowie die Anzahl der Vollgeschosse werden folgendermaßen festgesetzt:

Gebiet	Wandhöhe	maximale Gesamthöhe	Anzahl der Vollgeschosse
MD	6,50 m	15,0 m	III

- 3.3.2 Die Wandhöhe ist bei Pult- und Satteldächern das traufseitige Maß von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen an der Außenwand. Bei Flachdächern das Maß von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika).

- 3.3.3 Die festgesetzte maximale Gesamthöhe ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante der Dachhaut (First). Bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 3.4 Technisch erforderliche Dachaufbauten, insbesondere Kamine, Lüfter oder Luftwärmetauscher, untergeordnete Bauteile wie Bauteile des Aufzugschachtes sowie aufgeständerte Photovoltaikanlagen sind von der vorgenannten Gesamthöhenfestsetzung ausgenommen. Diese Bauteile müssen dem Hauptgebäude in Größe und Gestaltung untergeordnet bleiben und dürfen maximal eine Höhe von 2 m über der festgesetzten Gebäudehöhe erreichen.
- 3.5 In den Kellergeschossen sind keine Aufenthaltsräume im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO zulässig.
- 3.6 **Höhenlage der baulichen Anlagen**
- Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe aller Gebäude darf im MD maximal 0,30 m über der Oberkante (OK) der zugeordneten Erschließungsstraße (von der Gebäudemitte in senkrechter Einmessrichtung) liegen. Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe muss mindestens 0,15 m über der zugeordneten Erschließungsstraße liegen.
- 3.7 In den Kellergeschossen sind keine Aufenthaltsräume im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO zulässig.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 4.1 Innerhalb der Baugrenzen mit der Kennzeichnung ☐ gilt die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser mit der Abweichung, dass die Länge der genannten Hausformen höchstens 35 m betragen darf.
- 4.2 Innerhalb der Baugrenzen mit der Kennzeichnung ☐ gilt die abweichende Bauweise für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser mit der Abweichung, dass die Länge der genannten Hausformen höchstens 35 m betragen darf und Gebäude ohne Grenzabstand auf der bereits im Bestand genutzten Grenze errichtet werden dürfen.
- 4.1 Im MD sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig.
- 4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen bestimmt.
- 4.3 Im Dorfgebiet sind Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen bzw. innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Garagen zulässig. Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig.
- 4.4 Die Errichtung der Tiefgarage sowie der notwendigen Zufahrt und Überdachung der Ausfahrtszone ist nur innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Tiefgarage zulässig.
- 4.5 Die Errichtung der oberirdischen Stellplätze ist nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Pkw-Stellplätze zulässig.
- 4.6 Alle weiteren Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO insbesondere jedoch Garagen / Carports sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind je ein Gartenhäuschen

innerhalb des privaten, der Wohneinheit im Erdgeschoss zugeordneten Garten (Sondernutzungsrecht) bis zu einer maximalen Grundfläche von 4 m² und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (Wärmepumpe).

- 4.7 Es gilt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Rieden in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

§ 5 Mindestgrundstücksgröße

Die Grundstücksgröße muss im Falle der Errichtung von Einzelhäusern mindestens 400 m², bei Doppelhäushälften mindestens 300 m² betragen.

§ 6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- 6.1 Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal 10 Wohnungen festgesetzt.

§ 7 Garagen / Nebenanlagen / Stellplätze

- 7.1 Es gilt die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Rieden in der jeweils gültigen Fassung.
- 7.2 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.
- 7.3 Die Errichtung von Nebenanlagen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 7.4 Mehrere überdachte Stellplätze und Garagen sind zu bündeln und in einem Gebäudeteil oder Gebäude unterzubringen.
- 7.5 Die Wandhöhen von Garagen und Nebenanlagen dürfen traufseitig 3,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird an der Außenwand von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 7.6 Die Gesamthöhe der Garagen darf max. 5,50 m betragen.
- 7.7 Stellplätze dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden. Die Tiefe des Stellplatzes muss mindestens 5,50 m betragen.
- 7.8 Oberirdische, nicht überdachte Stellplätze und deren Zufahrten sowie Zufahrten zu oberirdischen Garagen sind nur mit wasserdurchlässigem, sickerfähigem Belag (wie z. B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit sickerfähigen Fugen, Drainpflaster) zulässig.
- 7.9 Der Bau von Tiefgaragen ist im Dorfgebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Tiefgaragen zulässig.
- Hinweis: Tiefgaragen und Keller sind gegen eindringendes Grundwasser und Oberflächenwasser zu sichern. Besonderes Augenmerk ist dabei auf sämtliche Öffnungen und Durchlässe wie Kellerfenster und Kellertüren (möglichst zu vermeiden), sowie Hausanschlüsse zu legen. Diese sind hochwasserdicht auszuführen.*
- 7.10 Benachbarte Garagen entlang einer gemeinsamen Grenze sind gestalterisch aufeinander abzustimmen (Höhe, Dachform, Dachneigung, Dachüberstand).

§ 8 Gestaltung der Gebäude

- 8.1.1 Auf Hauptgebäuden sind symmetrische Satteldächer zulässig. Auf Garagengebäuden sind symmetrische Sattel- und Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Dachterrassen auf Flachdächern sind nicht zulässig. Auf untergeordneten Nebengebäuden und Anbauten, wie z. B. Wintergärten sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- 8.2 Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern auf Hauptgebäuden beträgt 35° bis 48°. Auf anderen Gebäuden und Anbauten sind auch andere Dachneigungen zulässig.
- 8.2.1 Es sind ausschließlich Schleppgauben zulässig. Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Die Gaubenbreite muss mindesten zwei Meter betragen. Die Summe der Gaubenbreiten einer Dachseite darf maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Vom First des Gebäudes ist ein Mindestabstand von 0,30 m mit der Oberkante des Gaubendaches (Kehle) einzuhalten. Die Dachneigung der Gaube muss mindestens 12° betragen. Die Eindeckung der Gaube muss mit dem Material des Hauptdaches erfolgen.
- 8.3 Der Dachüberstand darf maximal 1,00 m betragen.
- 8.4 Schräge Dachanschnitte und negative Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 8.5 Aneinander angrenzende Gebäude sind in Höhe, Dachneigung und Gestaltung aneinander anzupassen.
- 8.6 Als Deckungsmaterial / Dacheindeckung sind reflektierende, leuchtende und grellfarbige Materialien unzulässig. Die Dacheindeckung ist aus einheitlichen, gleichartigen Materialien in naturroten, braun-roten bzw. grauen Farbtönen auszuführen. (Photovoltaikanlagen bleiben davon unberührt).
- 8.7 Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenflächen sind spiegelnde Fassadenelemente (Glas als Material bleibt davon ebenso unberührt wie Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung) Baustoffe oder Anstriche in grellen, unnatürlich wirkenden oder kontrastierenden Farben und glänzenden Oberflächen unzulässig.

§ 9 Sichtfelder

- 9.1 Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. ab einer Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante bis 2,25 m freizuhalten. Die Anlage von Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Ausfahrten ist im Sichtdreieck unzulässig, ebenso wie die Errichtung von Werbeanlagen. In den Sichtfeldern sind Einfriedungen abweichend zu § 10 und Bepflanzung und sonstige sichtbeeinträchtigende Hindernisse über 0,80 m Höhe auf Dauer unzulässig.

§ 10 Einfriedungen

- 10.1 Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m über Gelände bzw. Oberkante Straßenrand zulässig. Dies gilt jedoch nicht im Bereich von Sichtfeldern, hier ist eine maximale Höhe von 0,80 m zulässig. Grundsätzlich sind über das Gelände herausragende Sockel nicht zulässig. Zu den öffentlichen Flächen sind ausschließlich Holzlattenzäune oder Kunstschlosserzäune mit senkrechten Stäben (*Hinweis: auch oft als schmiedeeiserne Zäune bezeichnet*) zulässig. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Hecken oder gepflanzte

Strauchgruppen, jedoch sind auch hier Sichtfelder zu beachten. Zwischen den Grundstücken sind Metall- oder Holzlattenzäune zulässig.

- 10.2 Die Einfriedung ist für Tiere durchlässig zu gestalten. Es sind entweder eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm oder entsprechende Abstände der senkrechten Stäbe / Lattung einzuhalten.
- 10.3 Stacheldraht, Mauern oder sonstige geschlossene, blickdichte Einfriedungen, Nadelgehölz-Hecken sowie eine leuchtende, grelle Farbgebung der Einfriedungen sind nicht zulässig.

§ 11 Aufschüttungen und Abgrabungen

- 11.1 Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind ausschließlich im direkten Gebäudeumgriff zur Anbindung von Eingängen und Terrassen zulässig.
- 11.2 Es sind jegliche Abgrabungen zur Freilegung bzw. teilweisen Freilegung eines Untergeschosses oder Stützmauern zwischen den Baugrundstücken bzw. zur Straße unzulässig. Ausgenommen sind Tiefgaragenzufahrten.

§ 12 Grünordnung

12.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft mit einer artenreichen Rasen- bzw. Wiesenvegetation zu begrünen. Gestaltungselemente, wie z.B. Brunnen, Sitzbänke, sind zulässig.

12.2 Bäume – Erhalt

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu schonen und zu pflegen. Bei Pflanzenausfall, z. B. aus Altersgründen oder aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, ist eine Ersatzpflanzung mit Pflanzen mindestens derselben Wuchsordnung vorzunehmen.

Für die festgesetzten Ersatzpflanzungen ist folgende Pflanzqualität mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 4xv. mit Drahtballen, mind. Stammumfang 20 - 25 cm

Verwendung der Bäume 1. Wuchsordnung gemäß der Artenliste Bäume (Ziffer 8.1 der Hinweise durch Text)

12.3 Bäume - Anpflanzen

Die Pflanzung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume ist bindend vorgeschrieben. Der Standort kann um bis zu 3 m verschoben werden, wenn dies aus bautechnischen Gründen bzw. aufgrund des Verlaufs von Leitungen erforderlich ist.

Verwendung der Bäume gemäß der Ziffer 8.1 der Pflanzenliste (Hinweise durch Text) der Pflanzenliste;

Die Mindestpflanzgröße für Baumpflanzungen beträgt: Hochstamm 3xv. mit Drahtballen, Stammumfang 18 - 20 cm.

Hinweis: Bäume auf Tiefgaragen können mit Hilfe eines 12 m³ großen, erhöhten Pflanztroges realisiert werden.

12.4 Für Bäume hat der durchwurzelbare Standraum eine Fläche von mindestens 9 m² (3 m x 3 m) zu betragen.

12.5 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen sowie Stellplätzen, Wegen und Plätzen überbauten Flächen sind als unversiegelte Vegetationsflächen durch eine flächenhafte Bepflanzung und/oder Ansaat dauerhaft zu begrünen und in dieser Weise zu unterhalten. Schotter- und Kiesflächen sind keine Begrünung.

Bis 499 m² Grundstücksgröße ist mind. ein einheimischer Laubbaum mind. der 3. Wuchsordnung oder alternativ ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen.

Von 500 m² bis 699 m² Grundstücksgröße sind mind. zwei Laubbäume mind. der 3. Wuchsordnung oder alternativ Obstbäume (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen.

Je angefangener 700 m² Grundstücksgröße sind mind. ein Laubbaum der 1. bis 2. Wuchsordnung + ein Laubbaum mind. der 3. Wuchsordnung oder alternativ ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen.

Planzeichnerisch festgesetzte Bäume sind hierbei anrechenbar.

Verwendung der Bäume gemäß der Ziffern 8.1 bis 8.3 der Pflanzenliste (Hinweise durch Text)

Für die festgesetzten Neupflanzungen auf Privatgrund sind folgende Pflanzqualitäten mindestens einzuhalten:

Laubbaum: Hochstamm, 3xv. mit Ballen, mind. Stammumfang 16 - 18 cm;
oder Stammbusch, 3xv. mit Ballen, mind. 200 - 250

Obstbaum: Halb- oder Hochstamm, 10 - 12

12.6 Für sämtliche durch Planzeichnung und/oder Text festgesetzte Pflanzungen sind ausschließlich die unter der Pflanzenliste (H 8 der Hinweise durch Text) aufgeführten Arten zulässig.

12.7 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode, welche der Nutzungsaufnahme (Gebäudebezug Hauptgebäude) folgt, durchzuführen.

12.8 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode entsprechend der Vorgaben durch Festsetzungen und Pflanzenliste nachzupflanzen.

§ 13 Artenschutz

13.1 Für die Straßenraumbeleuchtung sind folgende Leuchtmittel zulässig:

- Abgeschirmte Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel,
- Warmweiße LEDs mit Farbtemperaturen von 1.800 bis maximal 3.000 K,
- Vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten,
- Leuchten / Gehäuse, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden;

13.2 Für die Außenbeleuchtung privater Grundstücke gelten die Vorgaben der Ziffer 13.1 sowie folgende Vorgaben:

- Nutzung von Zeitschaltuhren und/oder Bewegungsmeldern anstatt von Dauerbeleuchtung,
- niedrige, freistehende Pollerleuchten zur Wegebeleuchtung, max. 0,90 m hoch;

§ 14 Niederschlagswasserbeseitigung

- 14.1 Im Baugebiet ist das gesamte anfallende unverschmutzte Niederschlags- / Oberflächenwasser von versiegelten privaten Flächen (Dach- und Hofflächen, Nebengebäude, Garagen und Zufahrten, etc.) zu versickern.
- 14.2 Die Entwässerung von privaten Verkehrs-, Hof-, und Wegeflächen auf öffentliche Flächen (Straßen und Straßennebenflächen, etc.) ist unzulässig.

Hinweis: Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toiletten-spülung wird hingewiesen. Das Volumen des Speichers ist dann zu vergrößern, da für die Rückhaltung nur zwangsentleertes Volumen angesetzt werden kann.

§ 15 Sonstige Festsetzungen

- 15.1 Bestehende Gebäude
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehende rechtmäßig errichtete Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz.
- 15.2 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter auf den Grundstücken sind durch Bepflanzung oder Verkleidung gegen Einblick zu schützen. Mülltonnenhäuschen sind nur mit verputzten oder glatten Außenflächen sowie mit Holzlattenverkleidung zulässig.

§ 16 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE DURCH TEXT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

H 1. Grundlage der Planung

Diesem Bebauungsplan liegt die digitale Flurkarte (DFK) zugrunde (© Bayer. Landesamt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung). Es können Maßungenauigkeiten durch Vervielfältigungen bestehen. Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

H 2. Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf beantragen.

H 3. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet,

verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege unter *BayernViewer-Denkmal* eingesehen werden.

H 4. Bodenschutz und Altlasten

Das Gelände soll grundsätzlich in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept vor Baubeginn kann Kosten, Zeit und weitere wichtige Ressourcen (Oberboden, Kies) sparen.

H 5. Aushubüberwachung

Die Aushubüberwachung hat entsprechend den gültigen Gesetzen und Richtlinien zu erfolgen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

H 6. Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasserbeseitigung

6.1 Grundwasser

Gemäß der Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände¹ liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb der Darstellung potenziell von hohen Grundwasserständen betroffene Gebiete. Weitere Informationen zu Grundwasserständen liegen nicht vor.

¹ <https://atlas.bayern.de>, Thema Umwelt und Naturgefahren, Auswahl Wasser (Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände), Datenabruf Februar 2026

Bauwasserhaltungen stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Ostallgäu (2-fach) zu beantragen.

6.2 Oberflächenwasser

Aufgrund der nahezu ebenen Lage besteht keine erhöhte Gefährdung in Bezug auf wild abfließendes Wasser, dennoch kann das Auftreten von wild abfließendem Wasser bei Extremereignissen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Den Bauherren wird empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitung zu prüfen, welche Art von Objektschutzmaßnahmen zur Eigenvorsorge erforderlich sind (z. B. schadhafte Ableitung Niederschlagswasser bzw. wild abfließendes Wasser, wasserdichte Bauausführung Keller, Zugänge, Lichtschächte, Installationsdurchführungen, etc.).

Bezüglich möglicher Gefährdungspotenziale durch Wasser wird auf die Beachtung

- des DWA-Themenheftes T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge",
- des Merkblattes DWA-M 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen",
- DWA Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge - Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- der entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen durch die Bauherren und deren Planer hingewiesen.

Empfehlungen

Es wird empfohlen im Hinblick auf wild abfließendes Wasser insbesondere bei oder nach Starkregenereignissen Kellergeschosse wasserundurchlässig auszubilden und sonstige Objektschutzmaßnahmen (z. B. gegen Eindringen von Oberflächenwasser) insbesondere in Bezug auf Starkregenereignisse zu treffen.

Es wird empfohlen, Keller grundsätzlich als „Weiße Wannen“ auszuführen und Kellerfenster wasserdicht auszubilden.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wird auf die geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG), das DWA Arbeitsblatt A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE).

H 7. Grünordnung und Artenschutz

- 7.1 Baumfällungen, Gehölzschnitt und Gehölzrodungen sind ausschließlich in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar, d.h. außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäuse, durchzuführen
- 7.2 Bei Baumfällungen von Bäumen mit Stammdurchmesser > 0,3 m ist durch einen Fachgutachter rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Überprüfung auf Quartiere (Fledermäuse, Höhlenbrüter, Gehölzbrüter) durchzuführen und zu beurteilen, ob eine Betroffenheit geschützter Arten besteht. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festzulegen und durchzuführen.
- 7.3 Bei Gebäudeabbruch und Gebäudesanierung ist durch einen Fachgutachter rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Überprüfung auf Quartiere (Fledermäuse, Gebäudebrüter) durchzuführen und zu beurteilen, ob eine Betroffenheit besteht. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festzulegen und durchzuführen.

7.4 Außenbeleuchtung

Auf den zukünftigen § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ und den Art. 11a BayNatSchG „Himmelstrahler und Beleuchtungsanlagen“ wird hingewiesen. Demnach sind Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zu schützen und Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden.

Zusätzlich zu den in § 13 festgesetzten Maßnahmen wird auf Folgendes hingewiesen:

- Außenbeleuchtung auf ein Minimum reduzieren,
- Keine direkte oder indirekte Beleuchtung von Fledermaus- und Vogelnistkästen,

Weitere Informationen: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, September 2020 sowie Bundesamt für Naturschutz: Heft Nr. 543 - Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung, 2020;

7.5 Vogelschlag

Auf die Möglichkeiten zur Vermeidung und Reduzierung von Vogelschlag an Glasflächen wird hingewiesen. Informationen enthalten u.a. die Broschüren „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“², „Vogelschlag an Glasflächen“³ und „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“⁴.

- 7.6 Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 - 52 AGBGB) wird verwiesen. Der Grenzabstand von Gehölzen mit einer Wuchshöhe größer 2 m beträgt 2 m.

Sofern Nachbarn sich einigen, können die gesetzlichen Mindestabstände unterschritten werden. Dadurch können unmittelbar an den Grundstücksgrenzen z. B. hochstämmige Bäume gepflanzt werden.

² Schweizerische Vogelwarte Sempach (Hsgb.), 2022

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 2010/2019

⁴ Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten mit Stand vom 19.02.2021 (Beschluss 21/01)

- 7.7 Zur Förderung der heimischen Tierwelt (Insekten!) sollen bei der Bepflanzung der Freiflächen und Gartenanteile ein möglichst hoher Anteil einheimischer Laubgehölze und ausschließlich einfach blühende (nicht gefüllt blühende) Laubgehölze und Stauden verwendet werden.
- 7.8 Die Schaffung künstlicher Nist-, Quartier- und Brutmöglichkeiten an Gebäuden, Garagen, Carports insbesondere für die Tierartengruppen Vögel und Fledermäuse ist ebenfalls ein wichtiger Beitrag zum Naturschutz und zur Artenvielfalt. Hierfür steht bereits eine Vielzahl an wartungsfreien Modulen zur Verfügung, die in Außenfassaden und Dachbereichen eingebaut oder angebracht werden können.

H 8. Pflanzenliste

8.1 Bäume 1. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer platanoides *	Spitz-Ahorn	20 - 30 m	15 - 22 m
Acer platanoides „Allershausen“		15 - 20 m	8 - 10 m
Acer pseudoplatanus*	Berg-Ahorn	25 - 30 m	15 - 20 m
Betula pendula *	Weiß-Birke	18 - 25 m	10 - 15 m
Quercus robur *	Stiel-Eiche	20 - 25 m	8 - 15 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	15 - 20 m	8 - 15 m
Robinia pseudoacacia * ¹	Robinie	20 - 25 m	12 - 15 m
Tilia cordata *	Winter-Linde	18 - 20 m	12 - 15 m
Tilia cordata „Greenspire“		15 - 18 m	6 - 12 m

* Auf die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) wird hingewiesen.

¹ Zukunftsbaum

8.2 Bäume 2. Wuchsordnung für die Durchgrünung der Baugrundstücke

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15 m	10 - 15 m
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn		
„Cleveland“		12 - 15 m	6 - 8 m
„Emerald Queen“		12 - 15 m	8 - 10 m
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche		
„Fastigiata“		10 - 15 m	6 - 10 m
„Frans Fontaine“		10 - 15 m	4 - 5 m
Prunus padus „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche	10 - 12 m	6 - 8 m
Sorbus aria	Mehlbeere	6 - 12 m	4 - 8 m
Sorbus aria „Lutescens“	Mehlbeere	6 - 12 m	4 - 6 m
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere	6 - 12 m	4 - 6 m
Sorbus aucuparia	Eber-Esche	10 - 15 m	4 - 6 m
Sorbus aucuparia „Edulis“	Essbare Eber-Esche	12 - 15 m	5 - 7 m
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	10 - 12 m	4 - 7 m

Tilia cordata „Erecta“	Winter-Linde	15 - 18 m	5 - 10 m
------------------------	--------------	-----------	----------

8.3 Bäume 3. Wuchsordnung für die Durchgrünung der Baugrundstücke

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn	8 - 10 m	4 - 6 m
Acer platanoides „Columnare“	Spitz-Ahorn	8 - 10 m	4 - 5 m
Crataegus lavalleyi „Carrierii“	Apfel-Dorn	5 - 8 m	3 - 5 m
Crataegus monogyna „Stricta“	Weiß-Dorn	5 - 6 m	2 - 3 m
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättr. Weißdorn	5 - 6 m	3 - 5 m
Prunus schmittii	Spiegelrinden-Kirsche	6 - 10 m	3 - 4 m
Pyrus communis „Beech Hill“	Wild-Birne	8 - 10 m	3 - 5 m
Quercus robur „Fastigiata“	Säulen-Stiel-Eiche	10 - 15 m	2 - 4 m
Sorbus thuringiaca „Fastigiata“	Thüring. Mehlbeere	5 - 8 m	3 - 4 m

Obstbäume (Apfel, Birne, Zwetschge, Walnuss) als Hoch- oder Halbstamm

Es wird auf die Obstsortenlisten für das Ostallgäu, welche im Abschlussbericht „Erhaltung und Nutzung alter Kernobstsorten im bayerischen Allgäu und am bayerischen Bodensee“ aufgeführt sind, verwiesen. Dieser Bericht ist abrufbar unter: https://www.lwg.bayern.de/mam/cms06/landespflege/dateien/allg%C3%A4u_endbericht_130713_in.pdf.

8.4 Empfehlenswerte einheimische Sträucher für die zusätzliche Durchgrünung der Baugrundstücke

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrieffl. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa pendulina	Alpen-Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

8.5 Artenliste mit Beispielen empfehlenswerter Kletterpflanzen

Eine Begrünung der Fassaden mit sommer- oder wintergrünen Arten bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

Botanischer Name	Deutscher Name
Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Arten und Sorten	Waldgeißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Rosa spec. in Sorten	Kletterrosen
Vitis vinifera	Echter Wein
Spalierobst in Arten und regionalen Sorten	

H 9. Freiflächengestaltungsplan

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung sind vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist. Dieser hat mindestens folgende Inhalte aufzuweisen:

- Lage und Höhenlage der Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen bezogen auf die natürlichen Geländehöhen
- Höhenanschluss an die angrenzenden Grundstücke
- Darstellung überbauter Flächen und Grünflächen sowie von evtl. geplanten Abgrabungen und/oder Aufschüttungen
- Befestigte Flächen mit Materialverwendung
- Festgesetzte Pflanzmaßnahmen mit Art, Qualität und Pflanzstandort
- Einfriedungsverläufe und -arten sowie deren Höhe
- Oberflächenentwässerungen mit Einzugsbereich
- Bei Bedarf Feuerwehrezufahrten

H 10. Immissionsschutz

- 10.1 Hinsichtlich der maximal zulässigen Lärmpegel von stationären Geräten (z.B. Wärmepumpen, Lüftungs- oder Heizungsanlagen) in Gebieten, die dem Wohnen dienen, wird auf den Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (derzeitige Fassung vom August 2023) verwiesen. Der Leitfaden wird mit dem Online-Schallrechner des Landes Sachsen-Anhalt für Luftwärmepumpen umgesetzt.

Bauherren sollen sich von den Installateuren der jeweiligen Geräte bestätigen lassen, dass der Aufstellort des Gerätes den laut Leitfaden erforderlichen Mindestabstand zu den Nachbarwohnhäusern einhält.

Eine Beurteilung kann mit dem interaktiven Assistenten zum „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - 2023“ unter <http://lwpapp.webyte.de/> durchgeführt werden.

- 10.2 Die Grundstückseigentümer, Erwerber, Besitzer, Bebauung und Nutzer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen der umgebenden und angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen und deren genutzte Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), entschädigungslos hinzunehmen. Die Belastungen bewegen sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Rahmen des „landläufig ortsüblichen“ und sind unter dieser Voraussetzung mit „Wohnen im ländlichen Raum“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch vor 6.00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sämtliche Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, evtl. Zuckerrübenerte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden. Die Beeinträchtigungen aus der Landwirtschaft können auch an Sonn- und Feiertagen auftreten.

H 11. Versorgungsleitungen

- 11.1 Um ausreichend Baumbepflanzungen entlang der Straße entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. so auszuführen und notfalls abzuschirmen, dass ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.
- 11.2 Der Schutzbereich von Erdkabeln beträgt 1,00 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.
- 11.3 Vor Beginn von Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig mit dem jeweiligen Maßnahmenträger Verbindung aufzunehmen.
- 11.4 Im Plangebiet liegen Leitungen der Deutschen Telekom. Sollten Sie Lagepläne der Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

H 12. Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.

H 13. Glockengeläut

Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut), sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.

§ 17 Verfahrensvermerke

für den **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 9 „Dorfweg“**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Rieden hat in seiner Sitzung vom 21.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Dorfweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Rieden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.2026 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026 als Satzung beschlossen.

Rieden, den

(Siegel)

.....

Ingeborg Weiß, 1. Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text, (Seiten 1 bis xx) und der Begründung (Seiten 1 bis yy), jeweils in der Fassung vom xx.yy.2025, redaktionell ergänzt am xx.yy.2025, dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Rieden, den

(Siegel)

.....
Ingeborg Weiß, 1. Bürgermeisterin

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB erfolgte am xx.yy.2025.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Rieden und im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Pforzen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rieden, den

(Siegel)

.....
Ingeborg Weiß, 1. Bürgermeisterin

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Birgit Schildknecht
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Miriam Voit
Dipl.-Ing. (Univ.) Stadtplanerin

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner