



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- SO Sondergebiet "SO-Solar" gemäß § 11 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl; hier 0,8

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise; Gebäudelängen bis max. 90 m zulässig
- / / / / nur zur Überdachung (Ladehof)
- E nur Einzelhäuser zulässig

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- / / / / private Flächen mit der Zweckbestimmung "Stellplätze"
- / / / / Umfahrung, versickerungsfähig

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

- ⚡ Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- ● zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- / / / / Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ortsrandeingrünung (Strauchhecke)
- / / / / Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ortsrandeingrünung (zweireihige Hecke + Bäume)

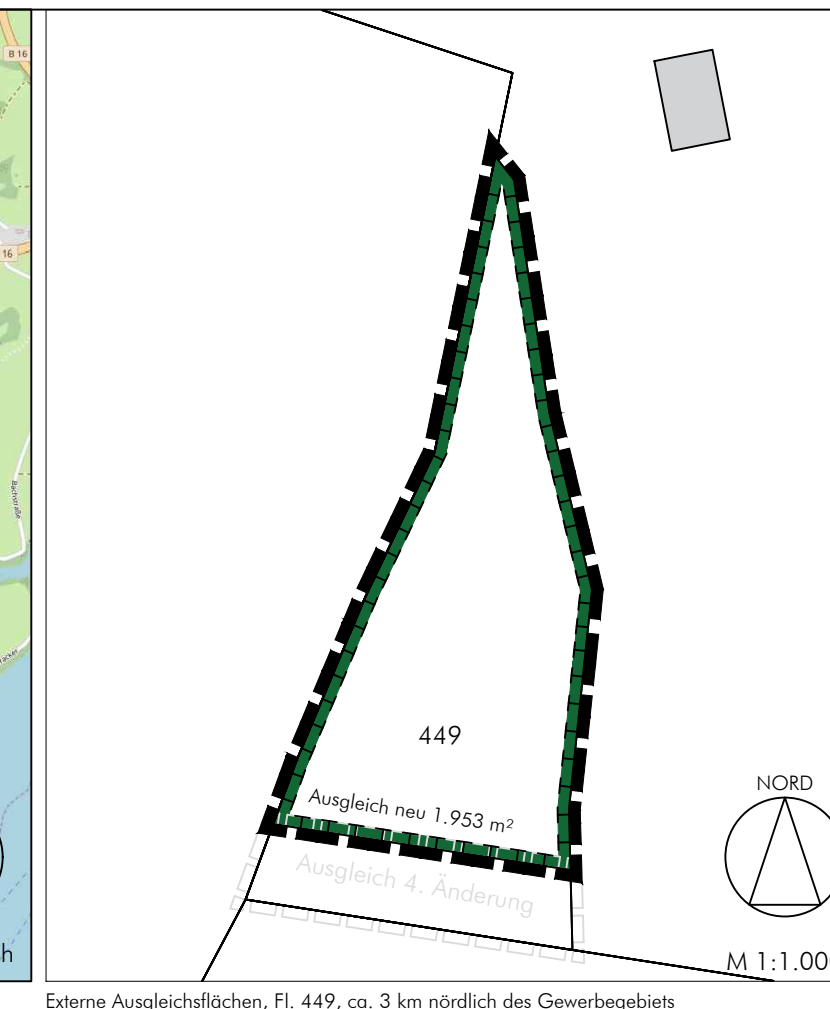
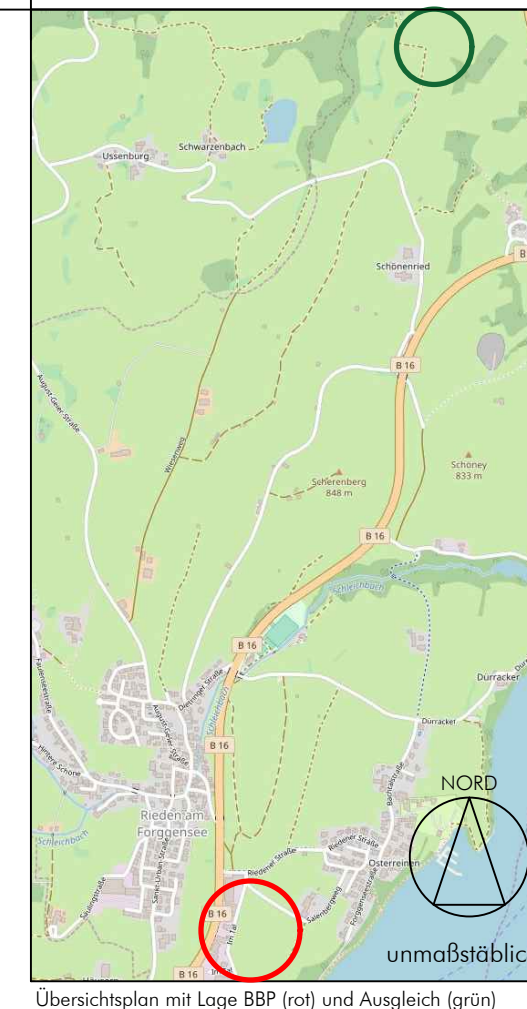
2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- / / / / Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- / / / / Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Überdachungen von Stellplätzen
- / / / / Bereiche für Vordächer mit höherem zulässigen Dachüberstand
- ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- / / / / Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet - Ost" mit Änderungen
- / / / / Vorhandene Gebäude
- / / / / 4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern
- / / / / Vorhandene Flurstücksgrenzen
- / / / / Stellplätze unter Überdachung (Carports)
- / / / / Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSchG) der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet "Forggensee und benachbarte Seen" vom 02.03.1990
- / / / / Modultischreihe, beispielhaft, schematisch, dazwischen mind. 3m belichteter Streifen
- / / / / Geländehöhenlinien, 1-m-Abstände

Nutzungsschablone: Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl Bauweise



1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss am 19.07.2021
 2. Beratung des Vorentwurfs und Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 15.11.2021.
 3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 25.11.2021. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.12.2021 bis zum 07.01.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.11.2021 und Termin zum 07.01.2022.
 4. Beratung des geänderten Vorentwurfs und Zustimmung zum erneuten frühzeitigen Verfahren am 12.12.2022.
 5. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.12.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.12.2022 bis zum 16.01.2023. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.12.2022 und Termin zum 16.01.2022.
 6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 31.07.2023.
 7. Bekanntmachung der Veröffentlichung am 03.08.2023. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2023 bis zum 11.09.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.__.20__ und Termin zum 11.09.2023
 8. Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.2023.
 9. Ausgefertigt
- Rieden am Foggensee, den

Andreas Haug, Erster Bürgermeister

Siegel

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.__.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
- Rieden am Foggensee, den

Andreas Haug, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Rieden am Foggensee
 Landkreis Ostallgäu
 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
 "Gewerbegebiet-Ost", 5. Änderung und Erweiterung

abtplan büro für kommunale entwicklung
 Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
 87600 Kaufbeuren
 Tel 08341.99727.0
 Fax 08341.99727.20
 info@abtplan.de

Entwurf
 i.d.F. vom 31.07.2023