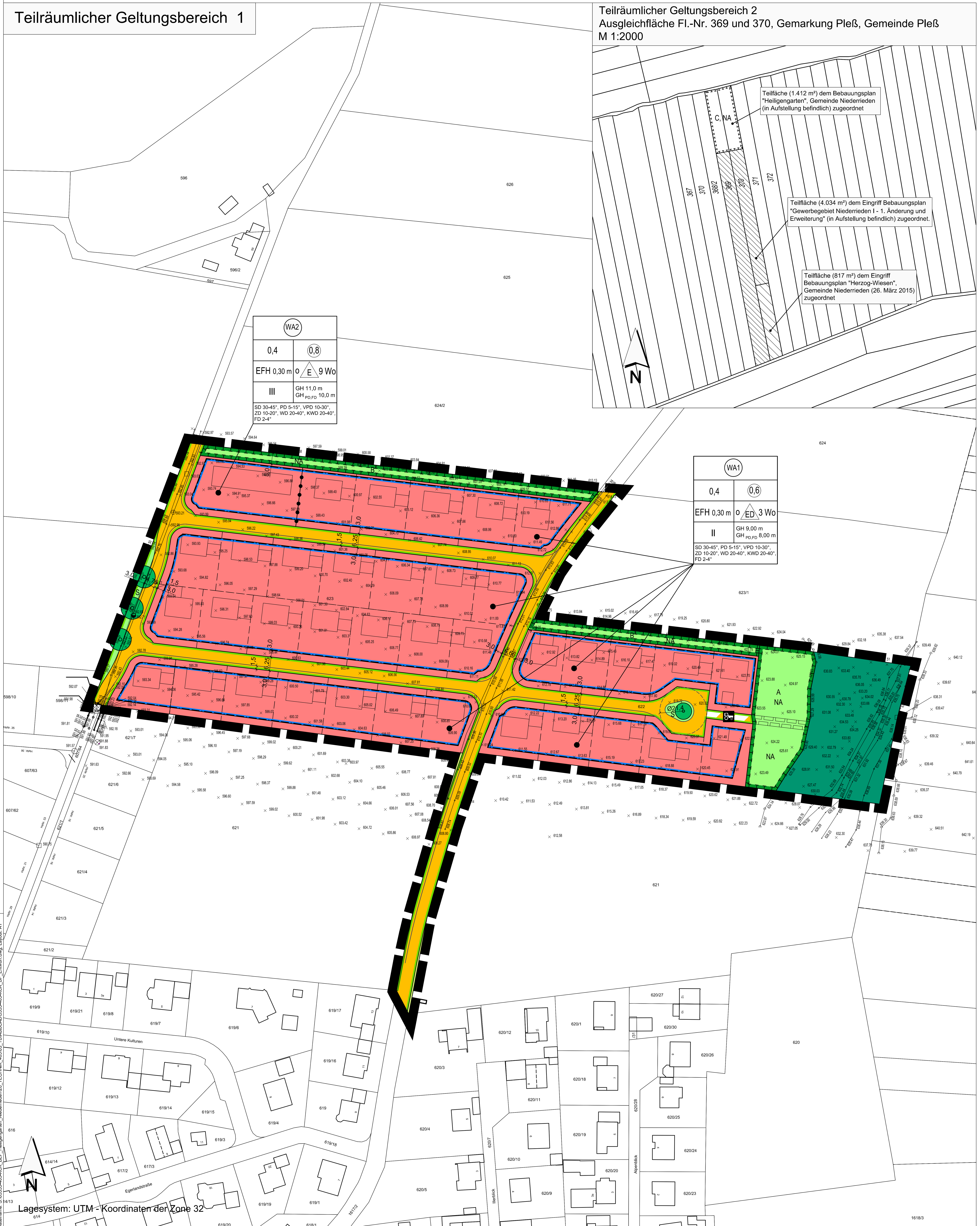
Bebauungsplan "Heiligengarten"



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

Zeichen	Erläuterung
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO (mit Nummerierung)

Maß der baulichen Nutzung

Zeichen	Erläuterung
0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
0,8	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
III	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse oberhalb Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (beispielhaft)
GH 9,00 m	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH) in Meter bei Gebäuden mit sonstigen zulässigen Dachformen (beispielhaft)
GH PD,FD 8,00 m	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH) in Meter bei Gebäuden mit Dachformen PD und FD (beispielhaft)
EFH 0,30 m	maximal zulässige Höhe Oberkante-Rohfußboden Erdgeschoss (beispielhaft)

Bauweise, Baugrenze

Zeichen	Erläuterung
o	offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
E	Einzelhäuser
ED	Einzel- und Doppelhäuser
9 Wo	höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (beispielhaft)
	Baugrenze

Verkehrsflächen

Zeichen	Erläuterung
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Verkehr - Feld-/Waldweg

Grünflächen

Zeichen	Erläuterung
	Öffentliche Grünflächen
S	Straßenbegleitgrün (Bestandteil der Verkehrsanlage)
NA	naturschutzfachlicher Ausgleich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Zeichen	Erläuterung
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zeichen	Erläuterung
A	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung (beispielhaft)
	Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Zeichen	Erläuterung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
SD,PD, VPD, ZD, WD, KWD, FD	Satteldach (SD), Pultdach (PD), Versetztes Pultdach (VPD), Zeltdach (ZD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach KWD), Flachdach (FD)
20-30°	zulässige Dachneigung (beispielhaft)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Zeichen	Erläuterung
623	Bestehende Flurstücksnummer
	Bestehende Flurstücksgrenzen
10,0	Bemaßung in Meter
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Vorgeschlagene Bebauung
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung (beispielhaft)
	Bestandsvermessung in Meter über NHN im DHHN 2016
Art der Nutzung / Grund-flächenzahl (GRZ) / Geschoss-flächenzahl (GFZ) / Erd-geschoss-fußboden-höhe / Bauweise, Haustyp, Wohn-einheiten / Voll-geschosse / Gesamt-höhe / zulässige Dachform	Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat Niederrieden hat in der Sitzung vom .... beschlossen, den Bebauungsplan "Heiligengarten" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Heiligengarten" in der Fassung vom .... in der Zeit vom .... bis einschließlich ....im Internet auf der Homepage der Gemeinde Niederrieden stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Niederrieden und in der VG Boos ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Heiligengarten" in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Heiligengarten" in der Fassung vom .... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Niederrieden veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Niederrieden und in der VG Boos öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Heiligengarten" in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... beteiligt.

Die Gemeinde Niederrieden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .... den Bebauungsplan "Heiligengarten" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Niederrieden, den ....

....
(Siegel) Michael Büchler, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am ....

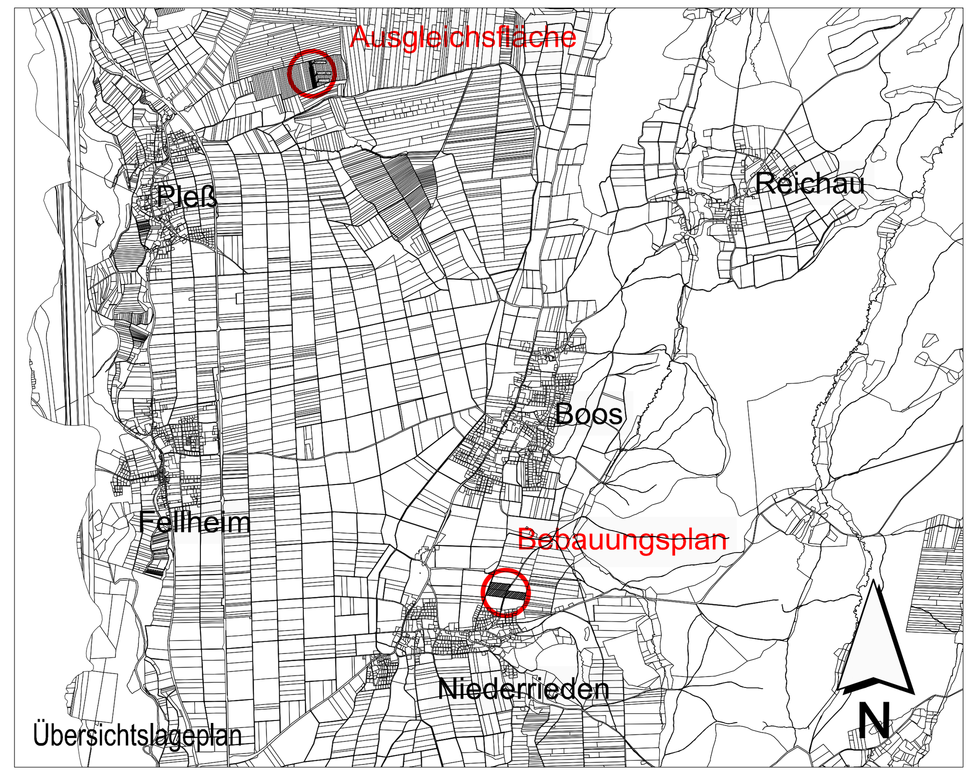
Gemeinde Niederrieden, den ....

....
(Siegel) Michael Büchler, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Heiligengarten" wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.

Gemeinde Niederrieden, den ....

....
(Siegel) Michael Büchler, 1. Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan "Heiligengarten" Gemeinde Niederrieden

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Niederrieden
Hauptstraße 17
87767 Niederrieden

PLANER

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 02. Dezember 2024

BEARBEITET:	SD	02.12.2024
GEZEICHNET:	UIZE	02.12.2024
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1000	

5355-405-KCK