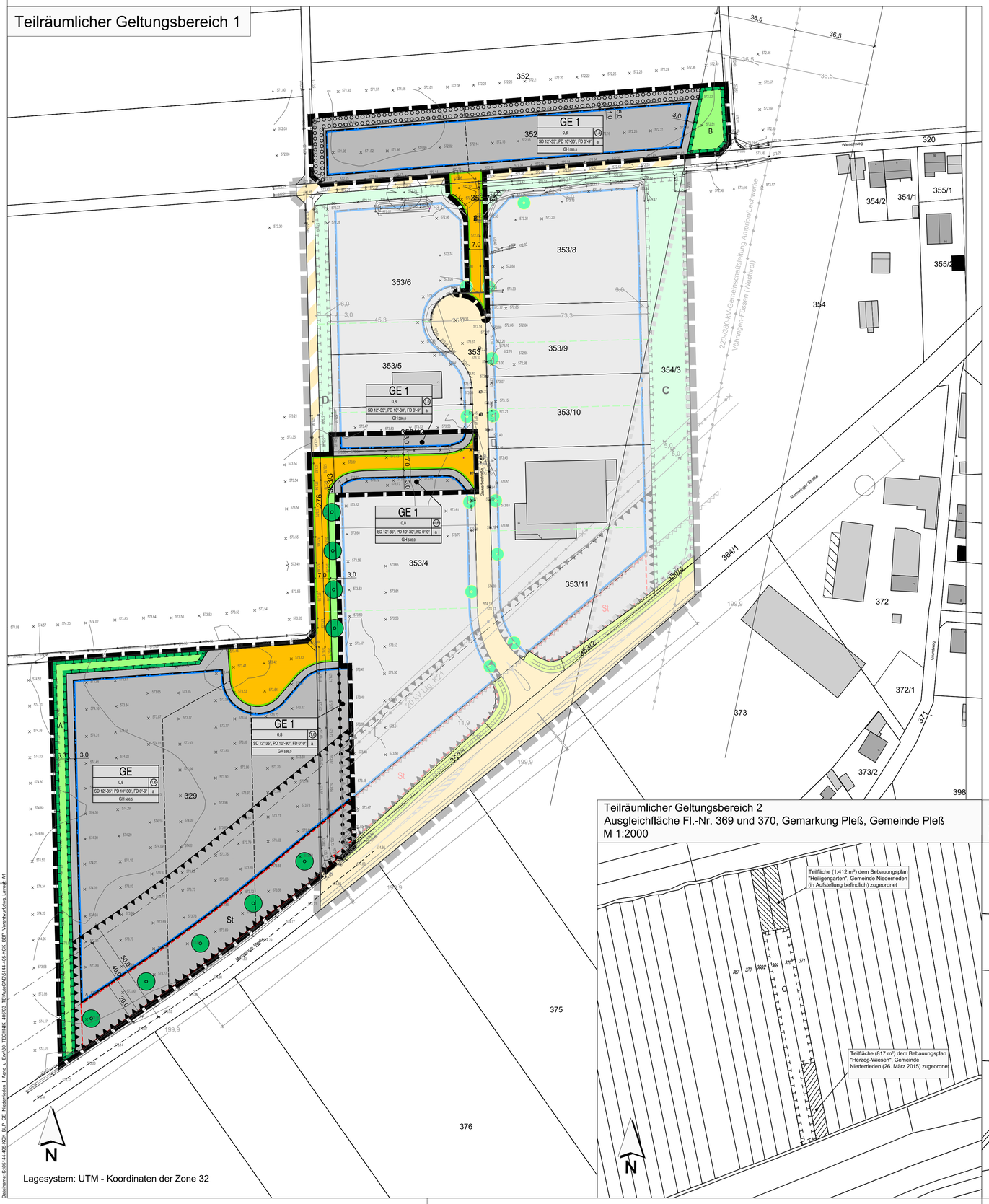
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung", Gemeinde Niederrieden

Teilräumlicher Geltungsbereich 1



Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- (1,6) — Max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 1,6
- 0,8 — Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
- $GH_{max.}$ 586,0 m — Max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen - Null (NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

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

- D — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung, siehe Planeinschrieb
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Geltungsbereiches Ausgleichsflächen
- Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I", rechtskräftig seit 26.03.2015, der mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes im Überschneidungsbereich aufgehoben wird.
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 330 — Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- C — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung, siehe Planeinschrieb
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 10,0 — Bemaßung in Meter
- 573,47 — Höhenlinie in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 17. Mai 2023)
- 573,30 × — Höhenpunkt in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 17. Mai 2023)
- oberirdische Versorgungsleitung (Höchstspannung) mit Leitungsmittellinien, Schutzstreifen und Bezeichnung

- Anbaufreier Streifen Bundesstraße (bis 20 m) gem. § 9 Abs.1 FStrG
- Baubeschränkungsbereich Bundesstraße (20 m - 40 m) gem. § 9 Abs. 2 FStrG
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Erläuterung Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
max. zulässige Dachneigung mit der Dachform	Bauweise
maximale Gebäudehöhe	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederrieden hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" 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 "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" 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 ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" 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 "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" 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 öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" 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 "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

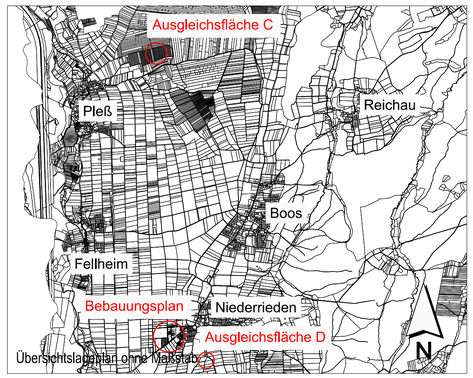
Gemeinde Niederrieden, den ....
(Siegel) Michael Bücher, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Gemeinde Niederrieden, den ....
(Siegel) Michael Bücher, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Niederrieden 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.

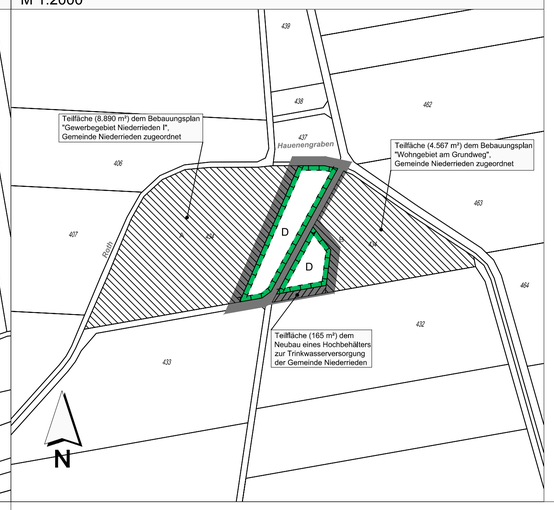
Gemeinde Niederrieden, den ....
(Siegel) Michael Bücher, 1. Bürgermeister



Übersichtslageplan ohne Maßstab

Teilräumlicher Geltungsbereich 2
Ausgleichfläche Fl.-Nr. 369 und 370, Gemarkung Pleß, Gemeinde Pleß
M 1:2000

Teilräumlicher Geltungsbereich 3
Ausgleichfläche Fl.-Nr. 434, Gemeinde Niederrieden
M 1:2000



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	

PROJEKT

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung", 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
Vorentwurf i. d. F. vom 11. September 2023

BEARBEITET:	SD	11.09.2023
GEZEICHNET:	BSW	11.092023
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1000	

5144-405-KCK

Druckdatum: 20.09.23
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\5144-405-KCK_BP_GE_Niederrieden_I_Aend_u_Erw\25_TECHNIK_405\03_TB\AutoCAD\5144-405-KCK_BBP_Vorentwurf.dwg, Layout: A1